TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:189/2022/KDTM - ST
Ngày: 29/8/2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Huynh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê;

2. Ông Nguyễn Đình Phúc.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng H Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân Quận l, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên – Kiểm sát viên

Trong các 29/7; 18/8 và ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở của Toà án nhân dân Quận l, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 718/2017/TLST – KDTM ngày 17 tháng 4 năm 2017 (số thụ lý hiện nay là 381/2020/TLST – DS ngày 03 tháng 12 năm 2020) về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3248/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 06 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 4325/2022/QĐST – KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 4890/2022/QĐST – KDTM ngày 29 tháng 7 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 5365/2022/QĐST – KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X; địa chỉ: X phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Nời đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Tống Long H, Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 63/2022/UQ – CTHĐQT ngày 24/6/2022 của Chủ

tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP X và Giấy ủy quyền số 148/2022/UQ – NCB ngày 14/7/2022 của ông Nguyễn Đ – Phó phòng Phụ Trách- Phòng tố tụng Miền Nam- Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP X).

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần thương mại Y; địa chỉ: X Đặng Thị Nhu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nời đại diện hợp pháp của Bị đơn: Ông Phạm Ngọc B- Giám đốc Công ty;

Nời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tiến D; địa chỉ: X Phan Đình Phùng, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phan Thị N; địa chỉ: X Phan Đình Phùng, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Phạm Ngọc B; địa chỉ: Thôn X, xã Bình Lãng, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Phiên tòa có mặt ông Tống Long H, bà Phan Thị N; vắng mặt ông Nguyễn Tiến D; ông Phạm Ngọc B (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X trình bày:

Giữa Công ty cổ phần thương mại Y (Sau đây gọi tắt là Công ty) và Ngân hàng TMCP X (sau đây gọi tắt là ngân hàng) có ký với nhau: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 02/15/HĐHM/101-72 ngày 16/04/2015 và các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi bổ sung số: 02/15/HĐHM/101-72 – PL 001 ngày 08/5/2015 với chi tiết như sau:

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 02-01/15/HĐHM/101-62, với nội dung chính: số tiền vay là 4.200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (từ 05/06/2015 đến 05/12/2015); Lãi suất trong hạn: 9,2%/tháng và thay đổi 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 40/15/HĐTD/101-72 với nội dung chính : số tiền vay là: 5.290.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (từ 14/05/2015 đến 14/11/2015); Lãi suất trong hạn: 11,2%/tháng và thay đổi 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 11/15/HĐTD/101-72 với nội dung chính: số tiền vay là: 3.050.000.000; Thời

hạn vay: 06 tháng (từ 18/04/2015 đến 18/10/2015); Lãi suất trong hạn: 10,7%/tháng và thay đổi 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ số 13/15/HĐTD/101-72 với nội dung chính: số tiền vay là: 450.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (từ 21/04/2015 đến 21/10/2015); Lãi suất trong hạn: 11,2%/tháng và thay đổi 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tổng cộng Công ty đã vay nợ tại Ngân hàng là: 12.990.000.000 (mười hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu) đồng .

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 239, 252, 254, 257, 259, 268, 269, 278, 279, 298, 299, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 334, 335, 337, 341, 342, 344, 347, 348, 351, 352, 354, 360, 539 tọa lạc xã Trà Cổ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Huỳnh Thạch T. Được ký thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 002/15/HĐTC-BĐS/101-72 ngày 16/4/2015 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Phú tỉnh Đồng Nai ngày 16/04/2015.

+ Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng kinh tế số 11/HĐTC-QDN/01-72 ngày 18/4/2015 . Được đăng ký thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyên đòi nợ số 11/15/HĐTC-QĐN/101-72. Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo về việc kê biên tải sản thi hành án ngày 20/4/2015 tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số thửa đất số 454, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: X Phan Đình Phùng, P. Tân Thành, Q. Tân Phú, Tp.HCM đứng tên ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N. Được ký thế chấp theo hợp đồng số 47/15/HĐTC-BĐS/101-72 ngày 08/5/2015, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Phú ngày 11/05/2015.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 47, tờ bản đồ số 17, Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh đứng tên ông Phạm Ngọc B được thế chấp theo hợp đồng số 46/15/HĐTC-BĐS/101-72 ngày 08/5/2015 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Củ Chi, TP HCM ngày 09/5/2015.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 60, 61 tờ bản đồ số 02, địa chỉ: P. 12, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT đứng tên ông Phạm Ngọc B được thế chấp theo hợp đồng số 85/15/HĐTC-BĐS/101-62 ngày 29/5/2015 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Vũng Tàu ngày 29/5/2015.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đã không thực hiện trả nợ đúng theo các hợp đồng đã ký. Cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 02-01/15/HĐHM/101-62: khách hàng chỉ thanh toán 3 kỳ nợ lãi số tiền là 86.495.159 đồng, phạt lãi chậm trả số tiền 117.979 đồng. Ngân hàng đã áp dụng biện pháp thu giữ và bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa 60, 61 tờ bản đồ số 02, địa chỉ: P. 12, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thu nợ số tiền là 3.973.164.000 đồng. Tính đến ngày 29/8/2022 dư nợ tại Ngân hàng như sau: Nợ gốc:226.836.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:109.003.174 đồng; Nợ lãi quá hạn:1.996.019.291 đồng; Lãi phạt chậm trả: 7.352.334 đồng. Tổng cộng:2.339.210.799 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 40/15/HĐTD/101-72: số tiền vay 5.290.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng (từ 14/05/2015 đến 14/11/2015) khách hàng chỉ thanh toán 4 kỳ nợ lãi với số tiền là 147.135.471 đồng, phạt chậm trả lãi số tiền 110.161 đồng. Tính đến ngày 29/8/2022 dư nợ tại Ngân hàng như sau: Nợ gốc: 5.290.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:119.480.529 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.124.762.000 đồng; Lãi phạt chậm trả: 5.898.043 đồng; Tổng cộng: 11.540.140.572 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 11/15/HĐTD/101-72: số tiền vay 3.050.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng (từ 18/4/2015 đến 17/10/2015) khách hàng chỉ thanh toán 4 kỳ nợ lãi với số tiền là 106.012.917 đồng, phạt chậm trả lãi số tiền 61.779 đồng. Ngày 20/4/2017 bà Nguyễn Huỳnh Thạch T chủ tài sản thế chấp có đơn xin Ngân hàng nộp số tiền 3.5 tỷ đồng để xin giải chấp tài sản thế chấp. Ngày 09/6/2017 Ngân hàng chấp thuận cho bà T nộp số tiền 3,5 tỷ đồng thu vào nợ gốc của khoản vay 3, khoản vay 4 và giải chấp tài sản là 37 quyền sử dụng đất tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Tính đến ngày 29/8/2022 dư nợ tại Ngân hàng như sau: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 45.284.027 đồng; Nợ lãi quá hạn: 814.515.208 đồng; Lãi phạt chậm trả:2.202.422 đồng; Tổng cộng: 862.001.658 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ số 13/15/HĐTD/101-72: số tiền vay 450.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng (từ 21/4/2015 đến 21/10/2015) khách hàng chỉ thanh toán 4 kỳ nợ lãi với số tiền là 15.496.250 đồng, phạt chậm trả lãi số tiền 10.079 đồng. Ngày 20/4/2017 bà Nguyễn Huỳnh Thạch T chủ tài sản thế chấp có đơn xin Ngân hàng nộp số tiền 3,5 tỷ đồng để xin giải chấp tài sản thế chấp. Ngày 09/6/2017 Ngân hàng chấp thuận cho bà thảo nộp số tiền 3.5 tỷ đồng thu vào nợ gốc của khoản vay 3,

khoản vay 4 và giải chấp tài sản là 37 quyền sử dụng đất tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Tính đến ngày 29/8/2022 dư nợ tại X như sau: Nợ gốc:0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.286.250 đồng; Nợ lãi quá hạn:125.370.000 đồng; Lãi phạt chậm trả: 544.546 đồng; Tổng cộng: 133.200.796 đồng.

Nay, nguyên đơn xin rút lại các yêu cầu sau:

+ Rút yêu cầu buộc Bị đơn trả lãi phạt chậm trả lãi là 15.997.345 đồng

+ Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 239, 252, 254, 257, 259, 268, 269, 278, 279, 298, 299, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 334, 335, 337, 341, 342, 344, 347, 348, 351, 352, 354, 360, 539 tọa lạc xã Trà Cổ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Huỳnh Thạch T.

+ Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất tại thửa 60, 61 tờ bản đồ số 02, địa chỉ: P. 12, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT đứng tên ông Phạm Ngọc B.

+ Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng kinh tế số 11/HĐTC-QDN/01-72 ngày 18/4/2015

Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán các khoản nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày 29/8/2022, là 14.858.556.480 đồng (gốc: 5.516.836.000 đồng; lãi trong hạn là: 281.053.981 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.060.666.499 đồng).

Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 30/8/2022 cho đến khi Công ty trả xong nợ cho Ngân hàng, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số thửa đất số 454, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: X Phan Đình Phùng, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N; Quyền sử dụng đất tại thửa 47, tờ bản đồ số 17, Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh đứng tên ông Phạm Ngọc B để trả nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không thu hồi đủ nợ thì Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

Bị đơn Công ty cổ phần thương mại Y có Nời đại diện hợp pháp là ông Ông Phạm Ngọc B trình bày:

Bị đơn xác nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP X gồm 4 khoản vay: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 02-

01/15/HĐHM/101-62; 40/15/HĐTD/101-72; 11/15/HĐTD/101-72 và 13/15/HĐTD/101-72 theo như trình bày của nguyên đơn; Bị đơn xác nhận số tiền vay, lãi suất, nội dung chính hợp đồng, các tài sản thế chấp như Ngân hàng TMCP X trình bày. Hiện bị đơn không còn hoạt động kinh doanh nên không còn khả năng thanh toán, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Bị đơn xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa với lý do ở xa bận công việc.

Nời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N trình bày:

Ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N là chủ căn nhà số X Phan Đình Phùng, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này được ông bà cho bà Đỗ Thị T và cháu ruột làm giám đốc Công ty cổ phần thương mại Y đem thế chấp cho Ngân hàng TMCP X. Đối với tranh chấp liên quan đến việc mượn tài sản thế chấp, ông bà sẽ khởi kiện các bên liên quan gồm bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thu H và Ngân hàng TMCP X trong vụ án khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn trong vụ án này ông bà đề nghị Tòa án căn cứ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Nời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc B trình bày:

Ông là chủ tài sản thế chấp tại thửa 47, tờ bản đồ số 17, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản này được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại Y tại Ngân hàng TMCP X. Hiện trên đất tồn tại ba căn nhà tạm, giá trị không đáng kể, ông B không yêu cầu tính toán hay tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ông xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa với lý do ở xa bận công việc.

Tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập:

Trong quá trình tố tụng, Nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giao kết, thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; Tòa án đã tiến hành xác minh về nơi cư trú của các đương sự; xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương

sự, về thu thập chứng cứ, tống đạt văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, nhưng về thời hạn xét xử trễ hơn so với quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án; Đề nghị đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà Nguyên đơn đã rút và chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

[2] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng; Bị đơn Công ty cổ phần thương mại Y có trụ sở tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh 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.

[3] Ông Phạm Ngọc B với tư cách là đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần thương mại Y và với tư cách là Nời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ông Nguyễn Tiến D có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà Nguyên đơn đã rút theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Xét: Bị đơn và Nời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đã gửi cho Bị đơn; Nời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bản sao Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do Nguyên đơn giao nộp; Bị đơn không phản đối các tình tiết, sự kiện và yêu cầu do Nguyên đơn đưa ra và thừa nhận các tài liệu, chứng cứ kèm theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Lời khai và sự thừa nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có đủ cơ sở xác định việc xác lập, nội dung và quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp như trình bày của Nguyên đơn, căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

[6] Đối với các: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký, đây là các hợp đồng có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 *(sửa đổi, bổ sung năm 2017),* nên các hợp đồng và khế ước này có hiệu lực.

[7] Xét: Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn thừa nhận nợ gốc và lãi, căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp thì mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà Nguyên đơn áp dụng là đúng với thỏa thuận của hai bên. Do đó, có cơ sở chấp nhận các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 29/8/2022 như bảng tính lãi do Nguyên đơn giao nộp tại phiên tòa, cụ thể như sau:

[8] Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 02-01/15/HĐHM/101-62: Nợ gốc:226.836.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:109.003.174 đồng; Nợ lãi quá hạn:1.996.019.291 đồng.

[8] Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 40/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc: 5.290.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:119.480.529 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.124.762.000 đồng.

[9] Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 11/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 45.284.027 đồng; Nợ lãi quá hạn: 814.515.208 đồng.

[10] Hợp đồng tín dụng ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ số 13/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc:0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.286.250 đồng; Nợ lãi quá hạn:125.370.000 đồng.

[11] Tổng cộng: 14.858.556.480 đồng, trong đó nợ gốc: 5.516.836.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 281.053.981 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.060.666.499 đồng.

[12] Xét, các hợp đồng thế chấp số 47/15/HĐTC-BĐS/101-72 số công chứng: 010695, quyển số 05 ngày 08/5/2015 tại Phòng Công chứng số 1 Tp.Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Phú ngày 11/05/2015; hợp đồng số 46/15/HĐTC-BĐS/101-72 số công chứng 010696, quyển số 05 ngày 08/5/2015 tại Phòng Công chứng số 1 Tp.Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Củ Chi, TP HCM ngày 09/5/2015 được các bên tự nguyện xác lập; có hình thức,

mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 122, 123, 124, 323, 342, 343, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 105, Điều 106, Điều 111 của Luật Đất đai năm 2003 (nay là các Điều 117, 118, 119, 295, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166, Điều 175, Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013), khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; tài sản thế chấp thuộc sở hữu riêng của bên thế chấp, nên là các giao dịch dân sự có hiệu lực, Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định tại Điều 336, Điều 338, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 299, Điều 303, Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[13] Do đó, trường hợp khoản nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng được thanh toán đủ thì Ngân hàng phải giải chấp và trả lại cho ông Nguyễn Tiến D, bà Phan Thị N, ông Phạm Ngọc B các giấy tờ của tài sản bảo đảm; trường hợp Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[14] Về phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Ngân hàng tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[15] Đối với ý kiến của ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N trình bày cho bà Đỗ Thị Tuyết và cháu ruột làm giám đốc Công ty cổ phần thương mại Y mượn nhà số X Phan Đình Phùng, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp cho Ngân hàng TMCP X, ông bà sẽ khởi kiện các bên liên quan trong vụ án khác. Nên trường hợp có tranh chấp ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N có quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng 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. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn pH chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp.

[17] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 122, 123, 124, 323, 342, 343, 336, 338, 355, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 105, Điều 106, Điều 111 của Luật Đất đai năm 2003 (nay là các Điều 117, 118, 119, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166, Điều 175, Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013), khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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; Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử với các yêu cầu sau của Nguyên đơn:

- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 239, 252, 254, 257, 259, 268, 269, 278, 279, 298, 299, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 334, 335, 337, 341, 342, 344, 347, 348, 351, 352, 354, 360, 539 tọa lạc xã Trà Cổ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Huỳnh Thạch Thảo.

- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa 60, 61 tờ bản đồ số 02, địa chỉ: P. 12, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT đứng tên ông Phạm Ngọc B.

- Yêu cầu trả phạt chậm trả lãi là 15.997.345 đồng

2. Chấp nhận các yêu cầu sau của Nguyên đơn:

Buộc Công ty cổ phần thương mại Y phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ tính đến ngày 29/8/2022 gồm:

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 02-01/15/HĐHM/101-62: Nợ gốc:226.836.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:109.003.174 đồng; Nợ lãi quá hạn:1.996.019.291 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 40/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc: 5.290.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:119.480.529 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.124.762.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 11/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 45.284.027 đồng; Nợ lãi quá hạn: 814.515.208 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ số 13/15/HĐTD/101-72: Nợ gốc:0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.286.250 đồng; Nợ lãi quá hạn:125.370.000 đồng.

Tổng cộng: 14.858.556.480 đồng, trong đó nợ gốc: 5.516.836.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 281.053.981 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.060.666.499 đồng.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/8/2022, Công ty cổ phần thương mại Y còn pH tiếp tục chịu 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 ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn Kiêm khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay pH tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp khoản tiền vốn và lãi còn nợ được thanh toán đủ thì Ngân hàng TMCP X pH trả lại:

- Cho ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N bản chính của các giấy tờ liên quan đến nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số thửa đất số 454, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: X Phan Đình Phùng, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BH091709, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05495 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú,Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2011, cập nhật thay đổi ngày 10/5/2000;

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 26/10/2011;

- Cho ông Phạm Ngọc B Quyền sử dụng đất bản chính của các giấy tờ liên quan đến thửa đất 47, tờ bản đồ số 17, Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI646063 , số vào sổ cấp giấy chứng nhận

CH07333 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi,Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/3/2012 cập nhật thay đổi sang ông Phạm Ngọc B ngày 06/5/2015;

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 04/5/2015;

Trường hợp Công ty cổ phần thương mại Y không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, không đúng hạn khoản tiền vốn và lãi còn nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số thửa đất số 454, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: X Phan Đình Phùng, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Nguyễn Tiến D và bà Phan Thị N; Quyền sử dụng đất tại thửa 47, tờ bản đồ số 17, Xã Phước Hiệp, Huyện Củ Chi, Tp Hồ Chí Minh đứng tên ông Phạm Ngọc B để thu hồi nợ.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty cổ phần thương mại Y pH chịu án phí là 122.858.556 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019420 ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Chi Cục Thi hành án Dân sự Quận 1 là 62.109.217 đồng.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP X, bà Phan Thị N có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty cổ phần thương mại Y , ông Phạm Ngọc B, ông Nguyễn Tiến D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự, Nời 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, Điều 7 và Điều 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;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quang Huynh