TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2023/KDTM-ST
Ngày: 22/9/2023
V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Thương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Đức Nhì

2. Bà Phạm Thị Kim Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2023/TLST-KDTM ngày 28/02/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐXXST-KDTM ngày 24/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2023/QĐST-KDTM ngày 23/8/2023.

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: 02 đường L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện ủy quyền: Ông Triều Mạnh Đ, sinh năm: 1981; Địa chỉ liên lạc: 589-591 đường G, phường A, quận S, thành phố C (Giấy ủy quyền số 227/UQ-NHNo6-KHKD ngày 09/12/2022 của Ngân hàng A) (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty HĐ; Địa chỉ trụ sở: 123 đường D, khu phố X, phường T, quận M, thành phố C.

Người đại diện ủy quyền: Bà Tôn Nữ Ái V, sinh năm: 1961; Địa chỉ liên lạc: 252 đường Y, phường K, quận A, thành phố C; (Giấy ủy quyền ngày 27/3/2023). (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Trọng N; Địa chỉ: Tổ Q, ấp V, xã U, huyện N, tỉnh O. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai, trình bày trong hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng A do ông Triều Mạnh Đ đại diện trình bày:

Công ty HĐ ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A – Chi nhánh 6 (viết tắt: Ngân hàng Ngân hàng A) Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 với nội dung: Ngân hàng A cấp tín dụng cho Công ty HĐ hạn mức tín dụng là: 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 25/12/2021. Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay tối đa là 12 tháng, theo từng lần nhận nợ; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm; Lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, bằng trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 2,5% nhưng không được thấp hơn mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 9,5%/năm; Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 8%/năm. Phương thức thanh toán nợ: trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ theo nội dung thể hiện trên giấy nhận nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, huyện B, thành phố C; Diện tích: 1526,7 m^2; (bằng chữ: Một ngàn năm trăm hai mươi sáu phẩy bảy mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 482,8 m^2, đất trồng cây lâu năm 1043,9 m^2. Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007 được công chứng ngày 04/02/2020, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng Công chứng số 7. Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Trọng N theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CM 504419, số vào sổ cấp GCN CS 04993, do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP HCM cấp ngày 10/01/2019 (cập nhật thay đổi ngày 30/12/2019). Tài sản này, bảo đảm cho nghĩa vụ gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là: 12.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ đồng) và các Hợp đồng tín dụng khác, phụ lục Hợp đồng tín dụng, nghĩa vụ trả nợ khác phát sinh sau được ký kết giữa Ngân hàng với Bên Vay vốn.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 86, Tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Khu phố X, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh V. Diện tích: 903 m^2 (bằng chữ: Chín trăm lẻ ba mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước: 222,20 m^2; Đất ở tại đô thị: 680,80 m^2; Hợp đồng thế chấp số 1605 - LCL 202000008 được công chứng ngày 05/02/2020, số công chứng 390, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn Phòng Công chứng Lê Quang Sách, tỉnh Tây Ninh. Tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Trần Trọng N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 217839, số vào sổ cấp GCN CS 02123 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/06/2019 (cập nhật thay đổi ngày 01/08/2019; 04/02/2020). Tài sản này, bảo đảm cho nghĩa vụ gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là: 18.000.000.000 đồng (Bằng

chữ: Mười tám tỷ đồng) và các Hợp đồng tín dụng khác, phụ lục Hợp đồng tín dụng, nghĩa vụ trả nợ khác phát sinh sau được ký kết giữa Ngân hàng với bên vay vốn.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty HĐ số tiền vay 30.000.000.000 đồng theo:

+ Giấy nhận nợ 1605 LDS 202000058 ngày 23/3/2020 giải ngân số tiền 13.700.000.000 đồng (Mười ba tỷ bảy trăm triệu đồng); Giấy nhận nợ này giải ngân cho hợp đồng tín dụng 1605 LAV 201900090 ngày 22/7/2019, tuy nhiên dư nợ của hợp đồng này đã được các bên thống nhất chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 (mục 7 Điều 16 hợp đồng). Ngân hàng Ngân hàng A gia hạn thời gian vay giấy nhận nợ này đến ngày 23/7/2021.

+ Giấy nhận nợ 1605 LDS 202000284 ngày 25/12/2020 giải ngân số tiền 16.300.000.000 đồng (Mười sáu tỷ ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay 6 tháng từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/6/2021.

Ngày 17/12/2021, Ngân hàng A chi nhánh 6 đã phối hợp với chủ tài sản là ông Trần Trọng N bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số: 86; Tờ bản đồ số: 20 tại Khu phố X, Phường Y, TP T, Tỉnh V. Số tiền trúng đấu giá là 18.000.000.000 đồng. Khách hàng trúng đấu giá đã thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá, sau khi trừ chi phí, số tiền đấu giá còn lại là 17.497.099.000 đồng (Mười bảy tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) Ngân hàng A đã trừ vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020. Ngân hàng đã giải chấp tài sản cho bên trúng đấu giá theo quy định và thanh lý hợp đồng thế chấp đối với tài sản đảm bảo này.

Tính đến ngày 22/9/2023, Công ty HĐ đã thanh toán Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 cho Ngân hàng A tổng số tiền là 19.128.327.084 đồng, trong đó thanh toán nợ gốc là 17.497.099.000 đồng; thanh toán lãi là: 1.631.228.084 đồng. Ngân hàng A chuyển khoản vay của Công ty HĐ sang nợ quá hạn đối với số tiền nợ gốc 13.700.000.000 đồng từ ngày 24/7/2021 và đối với số tiền nợ gốc 16.300.000.000 đồng từ ngày 26/6/2021

Tổng số tiền nợ Công ty HĐ còn nợ Ngân hàng A đối với Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 tính đến ngày 22/9/2023 là: 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng). Trong đó, dư nợ gốc là 12.502.901.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng; Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng; Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 6 giải quyết như sau:

+ Buộc Công ty HĐ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A đối với Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2023 (do nợ lãi tiếp tục phát sinh) là: 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng); Trong đó:Nợ gốc là 12.502.901.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng; Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng; Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng.

Phương thức thanh toán: Trả một lần ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc Công ty HĐ phải tiếp tục trả lãi phát sinh (gồm lãi quá hạn và lãi chậm trả) theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 23/09/2023 cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

+ Trường hợp Công ty HĐ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi Nhánh 6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C để thu hồi nợ theo phạm vi bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007 được công chứng ngày 04/02/2020, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng Công chứng số 7.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tại hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 thì Công ty HĐ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng thống nhất nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2023 của Tòa án Quận 6, hiện tài sản thế chấp, thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B là đất trống, không tài sản trên đất, không người ở, sử dụng. Đối với số tiền 8.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng không tự nguyện nộp thay cho bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngân hàng xác định, tài sản thế chấp nêu trên tính đến ngày Tòa án xét xử chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020.

Bị đơn Công ty HĐ do bà Tôn Nữ Ái V đại diện trình bày tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Công ty HĐ đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A – Chi nhánh 6 Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 để vay số tiền 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất vay 9,5%/năm; Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 8%/năm. Phương thức thanh toán nợ: trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ theo nội dung thể hiện trên giấy nhận nợ.

Ngân hàng A đã giải ngân đủ số tiền vay 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) cho Công ty HĐ. Cụ thể:

Tại thời điểm ký hợp đồng 1605-LAV-202000093 thì dư nợ gốc của Công ty HĐ tại Ngân hàng A Chi nhánh 6 đối với Hợp đồng tín dụng số 1605 LAV 201900090 ngày 22/7/2019 là 13.700.000.000 đồng (Mười ba tỷ bảy trăm triệu đồng) nên các bên thống nhất chuyển số nợ này sang hợp đồng 1605-LAV-202000093 để theo dõi thực hiện tiếp quyền, nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng A có gia hạn thời gian vay giấy nhận nợ này đến ngày 23/7/2021.

Ngày 25/12/2020 Ngân hàng A giải ngân tiếp cho Công ty HĐ số tiền 16.300.000.000 đồng (Mười sáu tỷ ba trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ 1605 LDS 202000284. Thời hạn vay của số tiền 16.300.000.000 đồng là 6 tháng từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/6/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty HĐ, ông Trần Trọng N có thế chấp tài sản của ông N gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C; Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CM 504419, số vào sổ cấp GCN CS 04993, do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP HCM cấp ngày 10/01/2019 (cập nhật thay đổi ngày 30/12/2019); Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007 được công chứng ngày 04/02/2020, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng Công chứng số 7. Tài sản này, bảo đảm cho nghĩa vụ gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là: 12.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ đồng) và các Hợp đồng tín dụng khác, phụ lục Hợp đồng tín dụng, nghĩa vụ trả nợ khác phát sinh sau được ký kết giữa Ngân hàng với Bên Vay vốn.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 86, Tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Khu phố X, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 217839, số vào sổ cấp GCN CS 02123 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/06/2019 (cập nhật thay đổi ngày 01/08/2019; 04/02/2020). Hợp đồng thế chấp số 1605 - LCL 202000008 được công chứng ngày 05/02/2020, số công chứng 390, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn Phòng Công chứng Lê Quang Sách, tỉnh Tây Ninh. Tài sản này, bảo đảm cho nghĩa vụ gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là: 18.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng) và các Hợp đồng tín dụng khác, phụ lục Hợp đồng tín dụng, nghĩa vụ trả nợ khác phát sinh sau được ký kết giữa Ngân hàng với bên vay vốn.

Ngày 17/12/2021, Ngân hàng A chi nhánh 6 và ông Trần Trọng N đã bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số: 86; Tờ bản đồ số: 20 tại Khu phố X, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh V, số tiền đấu giá là 18.000.000.000 đồng, sau khi trừ chi phí, số tiền đấu giá còn lại là 17.497.099.000 đồng (Mười bảy tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) Ngân hàng A đã trừ vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020. Tài sản thế chấp đã được giải chấp giao cho bên trúng đấu giá và các bên đã thanh lý hợp đồng thế chấp này.

Từ khi được giải ngân tiền vay 30.000.000.000 đồng đến nay Công ty HĐ đã thanh toán nợ cho Ngân hàng A đúng như đại diện Ngân hàng A trình bày là 19.128.327.084 đồng; Trong đó thanh toán nợ gốc là 17.497.099.000 đồng; Thanh toán lãi là 1.631.228.084 đồng.

Tính đến ngày 22/9/2023 Công ty HĐ xác nhận còn nợ Ngân hàng A đối với hợp đồng tín dụng 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 số tiền nợ đúng như đại diện Ngân hàng A trình bày là 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng); Trong đó: Nợ gốc là 12.502.901.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng; Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng; Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đề nghị nguyên đơn xem xét giảm lãi cho bị đơn và gia hạn thời gian thanh toán nợ cho bị đơn

hạn chót vào ngày 31/12/2023 vì hiện bị đơn đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023.

Trường hợp Công ty HĐ không thanh toán được nợ thì đồng ý giao lại tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B để Ngân hàng A xử lý thu hồi nợ, số dư khi phát mại tài sản sẽ được trả lại cho ông Trần Trọng N. Từ lúc thế chấp tài sản cho đến nay, thửa đất 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B vẫn là đất trống, không có tài sản trên đất, không người ở, sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trọng N vắng mặt tại phiên tòa, không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ và việc giao giấy tờ cho đương sự, Viện kiểm sát là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng), thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Công ty HĐ phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng A kể từ ngày 23/09/2023 cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp Công ty HĐ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp đã phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ mà vẫn không đủ để trả nợ thì Công ty HĐ phải tiếp tục trả cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty HĐ phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng A - Chi nhánh 6 địa chỉ tại Quận 6 với Công ty HĐ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ngân hàng A đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trọng N theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng, văn bản giao dịch giữa hai bên. Việc ông N thay đổi nơi cư trú không thông báo cho người khởi kiện về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6, Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 227, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 6 vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về hợp đồng tín dụng

Căn cứ hợp đồng tín dụng số:1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 được ký kết giữa Ngân hàng A – Chi nhánh 6 với Công ty HĐ cũng như lời trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định Công ty HĐ đã vay của Ngân hàng A số tiền 30.000.000.000 đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán hết.

Công ty HĐ thừa nhận số tiền còn nợ Ngân hàng A tính đến ngày 22/9/2023 đúng như ngân hàng trình bày là 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng); Trong đó: Nợ gốc là 12.502.901.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng; Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng; Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng và đề nghị nguyên đơn xem xét giảm lãi nhưng không được nguyên đơn đồng ý.

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự, căn cứ tài liệu, chứng cứ Ngân hàng A cung cấp, sự thừa nhận của các đương sự về lãi suất, thời hạn vay, HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả cho nguyên đơn tính đến ngày 22/9/2023 như nguyên đơn yêu cầu.

[4] Về thời hạn thanh toán:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán ngay một lần toàn bộ số tiền nợ. Bị đơn xin gia hạn trả nợ khoản vay hạn chót vào ngày 31/12/2023 không được nguyên đơn chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì bên vay tiền phải trả đủ tiền khi đến hạn. Mặt khác, số tiền nợ nêu trên đã kéo dài, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong việc thu hồi nợ. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty HĐ phải trả cho Ngân hàng A một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày xét xử 22/9/2023 là: 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng); Trong đó: Nợ gốc là 12.502.901.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng; Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng; Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng. Thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty HĐ còn phải trả tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả của số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng A, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[5] Về hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng tín dụng số: 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 được đảm bảo bằng 02 tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2020 lập tại Phòng Công chứng số 7.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 86, Tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Khu phố X, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh V theo Hợp đồng thế chấp số 1605 - LCL 202000008, số công chứng 390, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/02/2020 lập tại Văn Phòng Công chứng Lê Quang Sách, tỉnh Tây Ninh.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, sự thừa nhận của các đương sự thì ngày 17/12/2021, Ngân hàng A chi nhánh 6 và ông Trần Trọng N đã bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số: 86; Tờ bản đồ số: 20 tại Khu phố X, Phường Y, Thành phố T, Tỉnh V, số tiền đấu giá là 18.000.000.000 đồng, sau khi trừ chi phí, số tiền đấu giá còn lại là 17.497.099.000 đồng (Mười bảy tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) Ngân hàng A đã trừ vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020. Các bên đã thanh lý hợp đồng thế chấp số 1605 - LCL 202000008, số công chứng 390, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/02/2020 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2020, lập tại Phòng Công chứng số 7, TP. Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/02/2020, được ký kết giữa Ngân hàng A chi nhánh 6 (bên nhận thế chấp), ông Trần Trọng Nghĩa (bên thế chấp) và bên được cấp tín dụng là Công ty HĐ thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, đảm bảo nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có, trong đó số tiền gốc tối đa là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng).

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, sự thừa nhận của các đương sự, thể hiện Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C hiện chỉ đảm bảo nghĩa vụ Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020 đối với khoản vay của Công ty HĐ tại Ngân hàng A.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, sự thừa nhận của các bên, HĐXX ghi nhận thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C có hiện trạng là đất trống, không có tài sản

trên đất. Ghi nhận ý kiến của bị đơn đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để phát mại trả nợ cho Ngân hàng A theo phạm vi nghĩa vụ bảo đảm tại hợp đồng thế chấp, khi Công ty HĐ không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

Căn cứ Điều 318, 319, 320, 321, 335, 336 Bộ luật dân sự 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trong trường hợp Công ty HĐ không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C, để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có, trong đó số tiền nợ gốc là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1605 LCL 202000007, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2020.

Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty HĐ phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ bên thế chấp phải thực hiện như đã nêu tại mục này thì số dư còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp là ông Trần Trọng N.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Công ty HĐ có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*:* Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị Quyết 326 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b, khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 233, điểm b khoản 2 điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 4 Luật Thương Mại 2005; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 318, 319, 320, 321, 335, 336, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc Công ty HĐ trả cho Ngân hàng A số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000093 ngày 25/12/2020, tính đến ngày 22/9/2023 là 20.304.669.131 đồng (Hai mươi tỷ ba trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng); Trong đó: Nợ gốc là 12.502.901.000 đồng (Mười hai tỷ năm trăm linh hai triệu chín trăm linh một nghìn đồng) ; Lãi trong hạn là 2.513.249.726 đồng (Hai tỷ năm trăm mười ba triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng); Lãi quá hạn là 4.904.563.422 đồng (Bốn tỷ chín trăm linh bốn triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng); Lãi chậm trả là 383.954.983 đồng (Ba trăm tám mươi ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi ba đồng).

Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty HĐ còn phải trả tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả của số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng A, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

3/ Sau khi Công ty HĐ đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm: Trả lại cho ông Trần Trọng N bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 504419, số vào sổ cấp GCN CS 04993 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP HCM cấp ngày 10/01/2019, theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2020.

4/ Trong trường hợp Công ty HĐ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 652, Tờ bản đồ số: 41; Địa chỉ: Xã A, Huyện B, Thành phố C để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có, trong đó số tiền nợ gốc tối đa là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng), theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202000007, số công chứng 01494, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2020.

Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty HĐ phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ bên thế chấp phải thực hiện như đã nêu tại mục này thì số dư còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp là ông Trần Trọng N.

5/ Về chi phí tố tụng: Công ty HĐ phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

6/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty HĐ phải nộp án phí là 128.304.669 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi chín đồng).

- Ngân hàng A không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 63.468.021 đồng (Sáu mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn không trăm hai mươi mốt đồng) theo biên lai thu số 0013005 ngày 28/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

7/ Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự.

8/ 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b 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:
-Tòa án nhân dân TPHCM;
-Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
-Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;
-Các đương sự (để thi hành);
-Lưu.

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

Huỳnh Thị Kim Thương