

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: **80/2024/KDTM-ST**

Ngày: 30/8/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Nguyên
- Ông Lại Hữu Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Văn Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 82/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 464/2024/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 446/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C

Địa chỉ: quận H, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Chí Hi, bà Phí Thị H và ông Trương Phương N

Địa chỉ: phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lê Thanh H, sinh năm 1977

Địa chỉ: xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Ông Nguyễn Lê Thanh H, sinh năm 1977

Địa chỉ: xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng

(Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Võ Chí H có mặt; Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2023, lời khai trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C (sau đây gọi là Ngân hàng thương mại cổ phần C) có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Võ Chí Hi trình bày:

1. Quá trình cấp tín dụng: Ngày 23/02/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đông Sài Gòn ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN đồng ý cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (gọi tắt là Công ty N) vay số tiền: 30.000.000.000 (ba mươi tỷ) đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất cho vay theo từng Giấy nhận nợ kèm theo; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng thương mại cổ phần C đã giải ngân và Công ty N đã nhận nợ theo các Giấy nhận nợ sau:

*Giấy nhận nợ số 01 (TK 803004952561) ngày 04/03/2022:

- Số tiền giải ngân: 20.000.000.000 đồng;
- Ngày giải ngân: 04/03/2022;
- Thời hạn trả nợ: 08 tháng kể từ ngày giải ngân;
- Ngày trả nợ: 04/11/2022;
- Ngày trả lãi đầu tiên là 25/03/2022;

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay VNĐ = Lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 08 tháng + Biên độ 3.5%/năm, không thấp hơn lãi suất sàn. Theo chương trình: Đồng hành cùng KHDN VVN năm 2019. Lãi suất ưu đãi là 7.7%/năm, thời gian ưu đãi: 08 tháng.

*Giấy nhận nợ số 02 (TK 800004956463) ngày 08/03/2022:

- Số tiền giải ngân: 7.800.000.000 đồng;
- Ngày giải ngân: 08/03/2022;
- Thời hạn trả nợ: 08 tháng kể từ ngày giải ngân;
- Ngày trả nợ: 08/11/2022;
- Ngày trả lãi đầu tiên là 25/03/2022;

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay VNĐ = Lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 08 tháng + Biên độ 3.5%/năm, không thấp hơn lãi suất sàn. Theo chương trình: Đồng hành cùng KHDN VVN năm 2019. Lãi suất ưu đãi là 7.7%/năm, thời gian ưu đãi: 08 tháng.

2. Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Nguyễn Lê Thanh H đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại , địa chỉ: phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN ..., số vào sổ cấp Giấy chứng nhận...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018, cập nhật sang tên ông Nguyễn Lê Thanh H ngày 02/03/2022;

(Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN, công chứng số 2712 ngày 03/03/2022 tại Văn Công chứng Thân Văn Quý, TP Bà Rịa

– Vũng Tàu, quyển số 01/2022TP/CC-SCC; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/03/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP Bà Rịa – Vũng Tàu)

3. Sự vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, mặc dù đã được Ngân hàng thương mại cổ phần C nhắc nhở nhiều lần Công ty Trách nhiệm hữu hạn N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 02/11/2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn N còn dư nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần C là 31.824.563.392 (ba mươi một tỷ, tám trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi hai) đồng, cụ thể:

- Nợ gốc: 27.800.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 81.076.872 đồng; lãi quá hạn: 3.935.420.548 đồng
- Lãi phạt: 8.065.972 đồng;

4. Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần C:

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp trên và sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ trên của Công ty Trách nhiệm hữu hạn N; Ngân hàng thương mại cổ phần C kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh giải quyết:

- Buộc ông Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tạm tính đến hết ngày 02/11/2023 số tiền là 31.824.563.392 (ba mươi một tỷ, tám trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi hai) đồng. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 03/11/2023 cho đến khi Công ty TNHH N trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay/tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N không thanh toán hoặc thanh toán đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số ..., tờ bản đồ số.. (Theo bản đồ địa chính năm 2019), địa chỉ: phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN ..., số vào sổ cấp Giấy chứng nhận...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018 cho ông Trần Văn Lợi, cập nhật sang tên ông Nguyễn Lê Thanh H ngày 02/3/2022 và theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN, công chứng số 2712 ngày 03/03/2022.

Trường hợp xử lý phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên nhưng vẫn không thanh toán đủ nghĩa vụ tiền gốc và lãi của Công ty Trách nhiệm hữu hạn N tại Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Võ Chí Hi trình bày:

- Buộc ông Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tạm tính đến hết ngày 30/08/2024 số tiền là 35.109.005.917 (ba mươi lăm tỷ, một trăm lẻ chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, chín trăm mười bảy) đồng, trong đó nợ gốc là: 27.800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 81.076.872 đồng; Lãi quá hạn: 7.213.154.795 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 14.774.250 đồng; Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 31/8/2024 cho đến khi Công ty TNHH N trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay/tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số ..., tờ bản đồ số.. (Theo bản đồ địa chính năm 2019), địa chỉ: phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN ..., số vào sổ cấp Giấy chứng nhận...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018 cho ông Trần Văn Lợi, cập nhật sang tên ông Nguyễn Lê Thanh H ngày 02/3/2022 và theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN, công chứng số 2712 ngày 03/03/2022.

Trường hợp xử lý phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên nhưng vẫn không thanh toán đủ nghĩa vụ gốc lãi Công ty Trách nhiệm hữu hạn N tại Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký.

Ngoài ra Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng vị trí đất với số tiền 20.000.000 đồng mà Ngân hàng thương mại cổ phần C đã tạm ứng.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lê Thanh H) đã được triệu tập họp lệ tham gia phiên đến lần thứ 2 vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H đã được triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm :

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C là có cơ sở. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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 Tòa án:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiền vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 với mục đích vay là Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do đó, đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có trụ sở tại: xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hai thành viên, mã số doanh nghiệp: đăng ký lần đầu ngày....., đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày... của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 22/03/2024) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lê Thanh H theo Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hai thành viên, mã số doanh nghiệp: đăng ký lần đầu ngày....., đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày... của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 22/03/2024) đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ: Thông báo về việc thụ lý vụ án, 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, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H.

[3] Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ triệu tập bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lê Thanh H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H đến Tòa án để giải quyết vụ án, nhưng các đương sự này vẫn không có mặt, cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này chứng tỏ Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lê Thanh H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, đồng thời cũng không có ý thức tôn trọng pháp luật. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N (có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Lê Thanh H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Thanh H đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về yêu cầu trả nợ gốc:

- Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 được ký kết giữa hai bên thể hiện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C đã cho bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N vay số tiền 30.000.000.000 đồng, 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất được tính theo từng giấy nhận nợ kèm theo. Thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức trên Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn N qua các lần cụ thể như sau:

+ Căn cứ vào Giấy nhận nợ số 01 TK: 803004952461 ngày 04/3/2022 thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N xác nhận đã nhận nợ của nguyên đơn số tiền 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ) đồng. Ngày đến hạn trả nợ là ngày 04/11/2022

+ Căn cứ vào Giấy nhận nợ số 02 TK: 800004956463 ngày 08/3/2022 thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N xác nhận đã nhận nợ của nguyên đơn số tiền 7.800.000.000 (Bảy tỷ, tám trăm triệu) đồng. Ngày đến hạn trả nợ là ngày 08/11/2022

- Căn cứ vào lịch trả nợ và lời khai của nguyên đơn thể hiện đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024) bị đơn chưa thanh toán khoản nợ gốc nào cho nguyên đơn.

Như vậy bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc tổng cộng là: 27.800.000.000 đồng

- Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 được ký kết giữa hai bên thể hiện bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước hạn.

- Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân 2015 sự quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”.

- Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*1. Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng; 2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước; 3. Trong trường hợp khách hàng vay hoặc người bảo đảm không trả được nợ do bị phá sản, việc thu hồi nợ của tổ chức tín dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về phá sản; 4. Tổ chức tín dụng có quyền quyết định miễn, giảm lãi suất, phí cho khách hàng theo quy định nội bộ của tổ chức tín dụng.*”

Căn cứ vào các quy định trên của hợp đồng cho vay được ký kết giữa hai bên và của pháp luật có cơ sở xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn N đã vi phạm thỏa thuận. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc còn nợ gốc là 27.800.000.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ, tám trăm triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Về yêu cầu trả tiền lãi của nguyên đơn:

[4.2.1] Về yêu cầu trả lãi trong hạn:

Đối với Giấy nhận nợ số 01 bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 04/11/2022. Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiếp số tiền lãi trong hạn còn nợ là 50.624.817 (Năm mươi triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm mười bảy) đồng.

Đối với Giấy nhận nợ số 02 bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 09/11/2022. Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiếp số tiền lãi trong hạn còn nợ là 30.452.055 (Ba mươi triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm) đồng.

Căn cứ vào điểm a khoản 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng là hoàn toàn phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn còn nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 là 81.076.872 (Tám mươi một triệu, không trăm bảy mươi nghìn, tám trăm bảy mươi hai) đồng là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2.2] Về yêu cầu trả lãi quá hạn:

Việc Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn N trả tiền lãi quá hạn từ ngày chuyển nợ quá hạn của hợp đồng cho vay hạn mức đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền: 7.213.154.795 (Bảy tỷ, hai trăm mười ba triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi lăm) đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào điểm b khoản 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 thì lãi suất quá hạn được các bên thỏa thuận là: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thời điểm chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của Công ty Trách nhiệm hữu hạn N được xác định cụ thể như sau:

Giấy nhận nợ số 01 bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 04/11/2022, mức lãi suất áp dụng tại thời điểm này là 9,5%, như vậy mức lãi suất quá hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là: $150\% \times 9,5\% = 14,25\%/năm$. Lãi quá hạn còn nợ được Ngân hàng thương mại cổ phần C xác định từ ngày 04/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024) với tổng số tiền lãi là: 5.200.273.973 (Năm tỷ, hai trăm triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba) đồng.

Giấy nhận nợ số 02 bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 09/11/2022, mức lãi suất áp dụng tại thời điểm này là 9,5%, như vậy mức lãi suất quá hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là: $150\% \times 9,5\% = 14,25\%/năm$. Lãi quá hạn còn nợ được Ngân hàng thương mại cổ phần C xác định từ ngày 09/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024) với tổng số tiền lãi là: 2.012.880.822 (Hai tỷ, không trăm mười hai triệu, tám trăm tám mươi nghìn, tám trăm hai mươi hai) đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiếp số tiền lãi quá hạn còn nợ

7.213.154.795(Bảy tỷ, hai trăm mười ba triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi lăm) đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần C là có cơ sở chấp nhận.

[4.2.3] Về yêu cầu trả lãi chậm trả trên lãi trong hạn:

Việc Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiếp số tiền trả lãi chậm trả trên lãi trong hạn còn nợ là 14.774.250 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào điểm c khoản 2.01 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022 thì lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả là: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định: Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả, trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Như vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán tiếp số tiền trả lãi chậm trả trên lãi trong hạn còn nợ là 14.774.250 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vẫn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên từ ngày 31/8/2024 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần C:

- Căn cứ vào điểm b khoản 3.01 Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 055/2022-HĐCVHM/NHCT946-NTN ngày 22/3/2022.

Xét thấy Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu Công ty Thương mại cổ phần Nhất Thiên Nam vẫn phải tiếp tục chịu tiền lãi tính từ ngày 31/8/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN công chứng số 2712 ngày 03/3/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần C, bên thế chấp là ông Nguyễn Lê Thanh H thì ông Nguyễn Lê Thanh H đồng ý thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số ..., tờ bản đồ số.. (Theo bản đồ địa chính năm 2019), địa chỉ: phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa , tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 036857, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : CS 02702, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018, cấp cho ông Trần Ngọc Lợi làm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích ông Nguyễn Lê Thanh H theo cập nhật thay đổi ngày 02/3/2022 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bên vay tương ứng với số tiền tối đa là 45.300.000.000 (Bốn mươi lăm tỷ, ba trăm triệu) đồng cùng lãi và các chi phí phát sinh.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 4 và điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 về đăng ký biện pháp bảo đảm. Xét phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2022, cho thấy

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Đồng thời xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN công chứng số 2712 ngày 03/3/2022 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp, các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình tại hợp đồng.

Căn cứ vào Điều 1 Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN công chứng số 2712 ngày 03/3/2022 thì hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp là tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của bên được bảo đảm là Công ty Trách nhiệm hữu hạn N đối với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Căn cứ vào khoản 5.01 Điều 5 Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN công chứng số 2712 ngày 03/3/2022, hai bên thỏa thuận *“Bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên được bảo đảm không thực hiện kịp thời, đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm khi đến hạn, thời điểm đến hạn theo quy định tại hợp đồng tín dụng”*. Bên được bảo đảm là Công ty Trách nhiệm hữu hạn N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với bên nhận bảo đảm Ngân hàng thương mại cổ phần C nên Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở.

Như vậy, Hội đồng xét xử nhận định yêu cầu của nguyên đơn về việc nếu bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số.. (Theo bản đồ địa chính năm 2019), địa chỉ: Phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 036857, số vào sổ cấp GCN: CS 02702 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018 là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 5.05 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN công chứng số 2712 ngày 03/3/2022 hai bên thỏa thuận *“Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi chi phí xử lý và nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước mà không đủ để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm thì bên được bảo đảm tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ và có trách nhiệm thanh toán phần còn thiếu đó”*. Nên yêu cầu: trường hợp xử lý phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên nhưng vẫn không thanh toán đủ nghĩa vụ gốc lãi Công ty Trách nhiệm hữu hạn N tại Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký.

[7] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 5 năm 2024 cho thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.105,9 m², với hiện trạng là đất trống, giáp mặt tiền đường Cách Mạng Tháng Tám, thuộc thửa đất số ..., tờ bản đồ số ..., phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Lê Thanh H. Như vậy, từ thời điểm thế chấp tài sản đến nay thì tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng.

Căn cứ vào Điều 299, Điều 304, Điều 320 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng vị trí đất thế chấp là: 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Về án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 304, Điều 320, Điều 335, Điều 336, Điều 342, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền là 35.109.005.917 đồng (Ba mươi năm tỷ một trăm linh chín triệu không trăm linh năm nghìn chín trăm mười bảy đồng). Trong đó: nợ gốc là 27.800.000.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ tám trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 81.076.872 đồng (tám mươi một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn: 7.213.154.795 đồng (bảy triệu hai trăm mười ba nghìn một trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng), Lãi chậm trả: 14.774.250 đồng (mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn N thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có trách nhiệm trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN ..., sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018, cấp cho ông Trần Ngọc Lợi làm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Lê Thanh H theo cập nhật thay đổi ngày 02/3/2022 và các tài liệu, giấy tờ liên quan theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN ngày 03/3/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần C, bên thế chấp là ông Nguyễn Lê Thanh H.

3. Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Lê Thanh H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN ngày 03/3/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 56/2022/HĐBĐ/NHCT946-NTN ngày 03/3/2022 được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn N . Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng

4. Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn N có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng là: 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn N phải chịu 143.109.006 (một trăm bốn mươi ba triệu một trăm linh chín nghìn không trăm linh sáu) đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

5.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 69.226.858 (sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm linh tám) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0020526 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp được quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Lê Long Toàn