

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

Bản án số: **109/2024/KDTM - ST**

Ngày: 29/5/2024

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 TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đỗ Thị Thu Hương

2. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Bảo Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2023/KTST ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2024/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2024/QĐST – KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 262/2024/QĐXXST- KDTM ngày 07 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Liên doanh V1;

Trụ sở: Tòa nhà số G T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tầng trệt, tầng M, tầng 1 Cao ốc Văn phòng Saigon Prime, Số 107-109-111 đường N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Quyết định ủy quyền tổ tụng, xử lý tài sản số 258/QĐ-VRBHCM ngày 11/3/2024) (có mặt)

- *Bi đơn*: Công ty Cổ phần Đ;

Tru sở: Lầu 7, số C H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Khánh Hòa.

(vǎng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Khúc Tiến Q, sinh năm 1997;
2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1997;

3. Trẻ Khúc Tiến M, sinh năm 2023 - người giám hộ ông Khúc Tiến Q và bà Nguyễn Thị T1;
Cùng địa chỉ: G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Liên doanh V1 là bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Năm 2021, Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty) có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh nên đã đề nghị Ngân hàng Liên doanh V1 - Chi nhánh Thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cho vay, trên cơ sở thỏa thuận, phù hợp với các quy định của pháp luật, hai bên đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng), chi tiết các khoản giải ngân cụ thể như sau:

- Hợp đồng vay số **27/2022/HĐTDCT ngày 18/02/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A220490001; Ngày vay: 18/02/2022, thời hạn trả nợ: 18/11/2022; số tiền vay: 1,990,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Góc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/03/2022. Mục đích vay: Thanh toán tiền khối lượng thi công đợt 1 Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng thi công xây dựng 02/IVC.2021/HĐKT, ký ngày 10/09/2021, giữa Công ty TNHH X và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn 0000021 ngày 10/02/2022. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **30/2022/HĐTDCT ngày 22/02/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A220530001; Ngày vay: 22/02/2022, thời hạn trả nợ: 22/11/2022; Số tiền vay: 1,995,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Góc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/03/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua vật liệu thi công Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng số 19/HĐMB/IVC-CLT, ký ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa Công ty TNHH X1 và Công ty cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 0000476 ngày 14/12/2021, với tổng số tiền: 1.757.250.000 (Một tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng; Thanh toán tiền khối lượng thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng số 02/IVC.2021/HĐKT, ký ngày 10 tháng 09 năm 2021, giữa Công ty TNHH X và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 0000021 ngày 10/02/2022, với số tiền: 237.750.000 (Hai trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **32/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A220530001; Ngày vay: 24/02/2022, thời hạn trả nợ: 24/11/2022; Số tiền vay: 1,795,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Góc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/03/2022. Mục đích: Thanh toán tiền khối lượng thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng số 02/IVC.2021/HĐKT, ký ngày 10 tháng 09 năm 2021, giữa Công ty TNHH X và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 0000021

ngày 10/02/2022, với số tiền: 1.795.000.000 (Một tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu) đồng; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **43/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A220700001; Ngày vay: 11/03/2022, thời hạn trả nợ: 12/12/2022; Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/04/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng số 0402/HĐKT.2022, ký ngày 04 tháng 02 năm 2022, giữa Công ty TNHH T2 và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 1181 ngày 28/02/2022, với số tiền: 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **57/2022/HĐTDCT ngày 22/03/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A220810001; Ngày vay: 22/03/2022, thời hạn trả nợ: 22/12/2022; Số tiền vay: 972,054,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/04/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thiết bị cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng mua bán thiết bị số 1002/HĐMB.2022, ký ngày 10 tháng 02 năm 2022, giữa Công ty TNHH T3 và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 929 ngày 18/02/2022, với số tiền: 972.054.000 (Chín trăm bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn) đồng. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **61/2022/HĐTDCT ngày 23/03/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A22081001; Ngày vay: 23/03/2022, thời hạn trả nợ: 23/12/2022; Số tiền vay: 764,640,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/04/2022. Mục đích: Thanh toán tiền khối lượng thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây dựng số 14/HĐGNT-INVECO, ký ngày 26 tháng 06 năm 2021, giữa Công ty TNHH Đ1 và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 1127 ngày 26/02/2022, với số tiền: 764.640.000 (Bảy trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **92/2022/HĐTDCT ngày 19/04/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A221090001; Ngày vay: 19/04/2022, thời hạn trả nợ: 19/01/2023; Số tiền vay: 1,456,268,660 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/05/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng mua bán số 0102/HĐKT.2022, ký ngày 01 tháng 02 năm 2022, giữa Công ty TNHH K và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 715 ngày 10/02/2022. Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng mua bán số 07/20/HĐNT/KN, ký ngày 07 tháng 05 năm 2022, giữa Công ty Cổ phần K1 và Công ty Cổ phần Đ, kèm hóa đơn số 00000008 ngày 11/04/2022 và hóa

đơn số 00000009 ngày 12/04/2022, với số tiền: 1.985.000.000 (Một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu) đồng; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **95/2022/HĐTDCT ngày 20/04/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A221100001; Ngày vay: 20/04/2022, thời hạn trả nợ: 20/01/2023; Số tiền vay: 1,985,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/05/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng nguyên tắc số 20/HĐNT/LS, ký ngày 04 tháng 04 năm 2022, giữa Công ty TNHH T4 và Công nghệ Xây dựng I, kèm hóa đơn số 00000005 ngày 19/04/2022 với số tiền: 1.985.000.000 (Một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu) đồng. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 8.9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **197/2022/HĐTDCT ngày 03/08/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A222150001; Ngày vay: 03/08/2022, thời hạn trả nợ: 02/05/2023; Số tiền vay: 2,660,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/08/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng nguyên tắc số 20/HĐNT/LS, ký ngày 04 tháng 04 năm 2022, giữa Công ty TNHH T4 và Công nghệ Xây dựng I, kèm hóa đơn số 00000007, số 00000008, số 00000009 ngày 02/08/2022 với số tiền: 2.660.000.000 (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi triệu) đồng. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 9.03%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **227/2022/HĐTDCT ngày 25/08/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A222370001; Ngày vay: 25/08/2022, thời hạn trả nợ: 25/05/2023; Số tiền vay: 1,680,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/09/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng nguyên tắc số 20/HĐNT/LS, ký ngày 04 tháng 04 năm 2022, giữa Công ty TNHH T4 và Công nghệ Xây dựng I, kèm hóa đơn số 00000010, số 00000011 ngày 24/08/2022 với số tiền: 1.680.000.000 (Một tỷ sáu trăm tám mươi triệu) đồng. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 9.03%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hợp đồng vay số **237/2022/HĐTDCT ngày 07/09/2022**; Số tài khoản vay: 150S00A222500501; Ngày vay: 07/09/2022, thời hạn trả nợ: 07/06/2023; Số tiền vay: 820,000,000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng; Lịch trả nợ: Gốc: Trả cuối kỳ; Lãi: Lãi trả hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/09/2022. Mục đích: Thanh toán tiền mua thép thi công cho Công trình Hồ Tràm theo hợp đồng nguyên tắc số 20/HĐNT/LS, ký ngày 04 tháng 04 năm 2022, giữa Công ty TNHH T4 và Công nghệ Xây dựng I, kèm hóa đơn số 00000012 ngày 05/09/2022 với số tiền: 820.000.000 (Tám trăm hai mươi triệu) đồng.

Lãi suất: Lãi suất trong hạn: cố định 9.03%/năm; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Tài sản được thế chấp đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2015/HĐTC ngày 30 tháng 03 năm 2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2015/HĐTC ngày 30 tháng 03 năm 2015 số 03-005/2015/PLHĐTC ngày 30/11/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đ, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Liên doanh V1 - Chi nhánh Thành phố H là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ cấp GCN: 00169 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/09/2010, chủ sở hữu Công ty Cổ phần Đ;

Tài sản đảm bảo đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/03/2015, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H xác nhận ngày 02/04/2015.

- Tổng số nợ Công ty phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 04/04/2024 là 20,259,917,777 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 17,103,052,402 đồng và nợ lãi là: 3,156,865,375 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần mời đại diện Công ty lên làm việc, gửi thông báo đề nghị trả nợ. Tuy nhiên, Công ty đã không có thiện chí hợp tác, né tránh từ chối gặp mặt và không thực hiện các nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân quận Tân Bình xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc Công ty phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/04/2024 là 20,259,917,777 (*Hai mươi tỷ hai trăm năm mươi chín triệu chín trăm mười bảy nghìn bảy trăm bảy mươi bảy*) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 17,103,052,402 (*Mười bảy tỷ một trăm lẻ ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm lẻ hai*) đồng.

+ Nợ lãi: 3,156,865,375 (*Ba tỷ một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi lăm*) đồng.

Yêu cầu Tòa án buộc Công ty tiếp tục thanh toán cho ngân hàng phần lãi phát sinh theo quy định trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và các chi phí tố tụng khác (nếu có) kể từ ngày 04/04/2024 cho đến khi Công ty và các bên liên quan thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Nếu Công ty không trả được nợ như trả không đầy đủ nợ gốc, lãi, lãi quá hạn và các chi phí tố tụng khác (nếu có) như nêu trên thì Ngân hàng có quyền được tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ cấp GCN: 00619 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 10/09/2010, chủ sở hữu Công ty để thu hồi nợ.

- Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty thì Công ty có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại.

- Kể từ ngày 05/4/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có). Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 Công ty phải 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.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên Tòa lập biên bản ghi nhận vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 tạm tính đến ngày 29/5/2024: 20,611,597,383 (Hai mươi tỷ sáu trăm mười một triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi ba) đồng, trong đó: Nợ gốc: 17,103,052,402 đồng; Nợ lãi: 3,508,544,981 đồng.

- Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Ngân hàng có quyền được tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ GCN: 00619 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/09/2010, chủ sở hữu Công ty Cổ phần Đ, để thu hồi nợ.

- Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty thì Công ty có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại.

- Kể từ ngày 30/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có). Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 Công ty phải 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.

Do bị đơn – người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nên không có ý kiến trình bày.

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

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tại phiên Tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức, các hợp đồng tín dụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử 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 áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, do đó có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng dân sự đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh cho doanh nghiệp; bị đơn có trụ sở tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, 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.

Căn cứ vào Quyết định ủy quyền tố tụng, xử lý tài sản số 258/QĐ-VRBHCM ngày 11/3/2024 thì bà Nguyễn Thị Hồng V đủ tư cách đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án.

[1.2] Về sự có mặt của Viện kiểm sát và đương sự tại phiên tòa:

Do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Phía bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dù Tòa án đã thực hiện thủ tục triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Về yêu cầu bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/5/2024 theo các hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

- Buộc Công ty (Công ty Cổ phần Đ) phải thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và chi tiết các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021; Cụ thể: Hợp đồng vay số 27/2022/HĐTDCT ngày 18/02/2022; Hợp đồng vay số 30/2022/HĐTDCT ngày 22/02/2022; Hợp đồng vay số 32/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022; Hợp đồng vay số 43/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022; Hợp đồng vay số 57/2022/HĐTDCT ngày 22/03/2022; Hợp đồng vay số 61/2022/HĐTDCT ngày 23/03/2022; Hợp đồng vay số

92/2022/HĐTDCT ngày 19/04/2022; Hợp đồng vay số 95/2022/HĐTDCT ngày 20/04/2022; Hợp đồng vay số 197/2022/HĐTDCT ngày 03/08/2022; Hợp đồng vay số 227/2022/HĐTDCT ngày 25/08/2022; Hợp đồng vay số 237/2022/HĐTDCT ngày 07/09/2022 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/5/2024 là 20,611,597,383 (Hai mươi tỷ sáu trăm mười một triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc: 17,103,052,402 (Mười bảy tỷ một trăm lẻ ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm lẻ hai) đồng và nợ lãi: 3,508,544,981 (Ba tỷ năm trăm lẻ tám triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi mốt) đồng.

Xét, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và chi tiết các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 được ký giữa các bên có hình thức phù hợp, nội dung thỏa thuận tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với chức năng, ngành nghề đã đăng ký nên hợp pháp, phát sinh hiệu lực. Thực hiện hợp đồng đã ký do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ, gửi thông báo nợ quá hạn và lập biên bản làm việc về thanh toán các khoản vay trên nhưng phía bị đơn vẫn không hợp tác, cố tình né tránh nên nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bị đơn có nghĩa vụ trả nợ vay gốc phát sinh từ các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/5/2024 như trên. Đối với khoản tiền lãi, căn cứ vào lời khai, bảng chi tiết tính lãi của nguyên đơn thì mức lãi suất, thời gian tính lãi cũng như số tiền lãi phát sinh là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày 29/5/2024 và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh khác theo quy định của hợp đồng hai bên đã ký kể từ ngày 30/5/2024 cho đến khi thi hành án xong.

Tuy những lời trình bày cũng như việc cung cấp các tài liệu, chứng cứ do phía bên nguyên đơn thực hiện nhưng bị đơn dù đã được Tòa án thực hiện thủ tục tố tụng, niêm yết hợp lệ vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho thấy đương sự đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh cũng như trình bày ý kiến, yêu cầu nếu có của mình đối với các khoản tiền vay, khoản đã trả và số tiền còn thiếu do nguyên đơn trình bày. Từ những phân tích trên, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2015/HĐTC ngày 30 tháng 03 năm 2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2015/HĐTC ngày 30 tháng 03 năm 2015 số 03-005/2015/PLHĐTC ngày 30/11/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đ, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Liên doanh V1 - Chi nhánh Thành phố H; Tài sản đảm bảo trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/03/2015, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố H xác nhận ngày 02/04/2015 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị Định 102/2017/NĐ - CP ngày 01/9/2017.

Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ GCN: 00619 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/09/2010, chủ sở hữu Công ty Cổ phần Đ đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã nêu trên thể hiện: Công ty sẽ chịu trách nhiệm thanh toán phần dư nợ còn thiếu trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét, thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật và thể hiện sự tự nguyện của các bên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Công ty phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vẫn không đến Tòa để trình bày ý kiến cũng như không đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (nếu có) nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Phương thức và thời hạn thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với số tiền nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thấy: Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được tiến hành theo yêu cầu của nguyên đơn để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

Do đó, Công ty phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn. Theo đó, Công ty phải chịu án phí trên tổng số nợ phải thanh toán tạm tính đến ngày 29/5/2024: 20,611,597,383 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng Liên doanh V1.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho Ngân hàng Liên doanh V1 số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 189/2021/HĐTDHM ngày 12/10/2021 và chi tiết các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng vay số 27/2022/HĐTDCT ngày 18/02/2022; Hợp đồng vay số 30/2022/HĐTDCT ngày 22/02/2022; Hợp đồng vay số 32/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022; Hợp đồng vay số 43/2022/HĐTDCT ngày 24/02/2022; Hợp đồng vay số 57/2022/HĐTDCT ngày 22/03/2022; Hợp đồng vay số 61/2022/HĐTDCT ngày 23/03/2022; Hợp đồng vay số 92/2022/HĐTDCT ngày 19/04/2022; Hợp đồng vay số 95/2022/HĐTDCT ngày 20/04/2022; Hợp đồng vay số 197/2022/HĐTDCT ngày 03/08/2022; Hợp đồng vay số 227/2022/HĐTDCT ngày 25/08/2022; Hợp đồng vay số 237/2022/HĐTDCT ngày 07/09/2022 tạm tính đến ngày 29/5/2024: 20,611,597,383 (Hai mươi tỷ sáu trăm mười một triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi ba) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 17,103,052,402 (Mười bảy tỷ một trăm lẻ ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm lẻ hai) đồng.

+ Nợ lãi: 3,508,544,981 (Ba tỷ năm trăm lẻ tám triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi một) đồng.

Buộc Công ty Cổ phần Đ phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Liên doanh V1 là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Thời hạn và phương thức thanh toán: một lần toàn bộ số tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ngay sau khi Công ty Cổ phần Đ đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Liên doanh V1 thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Đ giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ GCN: 00619 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/09/2010 đối với nhà đất tại địa chỉ số G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đ .

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng Liên doanh V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 985046, số vào sổ GCN: 00619 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 10/09/2010 đối với nhà đất tại địa chỉ số G P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đ để thanh toán nợ.

1.4. Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

1.5. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Cổ phần Đ thì Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại cho đến khi chấm dứt các khoản nợ. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Cổ phần Đ đối với Ngân hàng Liên doanh V1 thì Ngân hàng Liên doanh V1 phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho Công ty Cổ phần Đ.

1.6. Kể từ ngày 30/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 Công ty phải 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.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đ phải chịu 128,611,597 (Một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm mười một nghìn năm trăm chín mươi bảy) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- H lại cho Ngân hàng Liên doanh V1 tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 63.186.818 (Sáu mươi ba triệu một trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm mười tám) đồng theo biên lai thu số AA/2023/0023603 ngày 13/9/2023 Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình ;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Hồ Chí Minh ;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ ngày 20 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình. Hội đồng xét xử với thành phần gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Huỳnh Thị Quỳnh Hoa

2. Bà Đỗ Thị Thu Hương

Căn cứ vào điều 236 Bộ luật tố tụng dân sự, đã tiến hành nghị án đối với vụ án thụ lý số 46/2021/TLST-DS ngày 01/7/2021 về: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự trình bày, tranh luận và xác nhận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thảo luận và quyết định những vấn đề sau:

1/ Về quan hệ pháp luật :

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự - Hợp đồng tín dụng.

Kết quả biểu quyết : 3/3

2/ Về thẩm quyền :

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Kết quả biểu quyết : 3/3

3/ Về tư cách những người tham gia tổ tụng :

Căn cứ điều Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định :

Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank Việt Nam;
(có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc WELANDS Air;
(vắng mặt)

Kết quả biểu quyết : 3/3

4/ Về nội dung :

- Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank Việt Nam.

1.1. Buộc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air phải trả cho Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 201900001807-TL và Hợp đồng tín dụng số 201900001807-STL ký cùng ngày 24/07/2019 tạm tính đến ngày 20/9/2022 là 4.401.381.541 (Bốn tỷ bốn trăm lẻ một triệu ba trăm tám mươi một nghìn năm trăm bốn mươi một) đồng gồm nợ gốc 3.630.190.776 (Ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu một trăm chín mươi nghìn bảy trăm bảy mươi sáu) đồng, lãi trong hạn: 504.768.569 (Năm trăm lẻ bốn triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi chín) đồng, lãi quá hạn: 266.422.196. (Hai trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn một trăm chín mươi sáu) đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ngay sau khi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air các giấy tờ sau: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB973840; Sổ vào sổ cấp GCN: CH00379 do UBND Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/06/2010 được cập nhật thay đổi về chủ cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air;

1.3. Trường hợp Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 513/56A Phạm Văn Bạch, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB973840; Số vào sổ cấp GCN: CH00379 do UBND Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/06/2010 được cập nhật thay đổi về chủ cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air.

1.4. Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản, Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB973840; Số vào sổ cấp GCN: CH00379 do UBND Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/06/2010 được cập nhật thay đổi về chủ cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air và các đương sự bà Lê Thị Nhan, ông Lưu Văn Năng, bà Lưu Thị Tuyết Nhi, ông Nguyễn Hoàng Tuấn, trẻ Lưu Thanh Vân, trẻ Nguyễn Tuệ Anh có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

1.5. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air thì ông Mai Thái An có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air đối với Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) thì Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air.

1.6. Kể từ ngày 21/9/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 Công ty phải 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.

Kết quả biểu quyết : 3/3

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS Air phải chịu 112.401.381 (một trăm mười hai triệu bốn trăm lẻ một nghìn ba trăm tám mươi một) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Hoàn lại cho Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 54.722.035 (Năm mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn không trăm ba mươi lăm) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0069535

ngày 04/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả biểu quyết : 3/3

6. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Căn cứ Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân Quận Tân Bình; Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

Buổi nghị án kết thúc lúc giờ ngày 20 tháng 9 năm 2022.

Các thành viên đã đọc lại biên bản và ghi nhận đúng nội dung đã quyết định.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Thu Hương Huỳnh Thị Quỳnh Hoa