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: 62/2024/KDTM-ST
Ngày: 30/9/2024
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 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thái Sơn

2. Bà Phan Thị Mai Khanh

-Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thư Nhàn – 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 Đỗ Thị Anh Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 16/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2024/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2024/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N1; Trụ sở: 02 L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triều Mạnh Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2023); (có mặt)

2. ***Bị đơn:*** Công ty TNHH N2; Trụ sở: 2210/6/12 Quốc lộ A, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Nữ Thùy Â sinh năm 1993, Địa chỉ: Căn hộ S Chung cư S, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

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

3.1 Bà Lý Thị Thanh L, sinh năm 1961;

3.2 Ông Nguyễn Ngọc Ẩ, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: 2 N, Ấp C, xã P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu vắng mặt)

3.3 Bà Trần Nữ Thùy Â sinh năm 1993, Địa chỉ: Căn hộ S Chung cư S, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Ngân hàng N1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) do ông Triều Mạnh Đ là đại diện ủy quyền trình bày như sau:

Ngày 30/11/2020, Ngân hàng – Chi nhánh 6 và Công ty TNHH N2 (sau đây viết tắt là Công ty N2) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 với giá trị hợp đồng là 10.000.000.000đồng với phương thức cho vay: hạn mức tín dụng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm, phương thức áp dụng: lãi suất biến đổi. 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 trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng giám đốc A có tính dữ trữ bắt buộc, dữ trữ thanh toán cộng biên độ 2,5%. Ngân hàng sẽ gửi thông báo điều chỉnh lãi suất bằng văn bản cho khách hàng và văn bản này được xem như Phụ lục hợp đồng tín dụng gắn liền với hợp đồng tín dụng này. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Hợp đồng với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30/11/2020 và thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Kế hoạch trả lãi được thực hiện vào hàng tháng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên của Công ty N2, các chủ tài sản đã đồng ý dùng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể, đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 2 N, Ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-2020000072 ngày 30/11/2020.

Trong Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng đã tạo điều kiện để bị đơn có thể sử dụng tốt nguồn vốn vay và thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo kỳ hạn đã ký nhưng Công ty N2 chỉ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.500.000.000đồng, lãi là 585.249.072đồng. Tính đến ngày 27/8/2024, tổng dư nợ của Công ty N2 tạm tính là 10.412.679.685đồng, trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng, nợ lãi quá hạn là 1.711.541.096đồng, nợ lãi chậm trả là 143.083.794đồng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thư mời làm việc cũng như đôn đốc nhắc nợ, tạo mọi điều kiện để Công ty N2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên đến nay bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý

tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Căn cứ nội dung nêu trên, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 ngày 30/11/2020 toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi tiếp tục phát sinh) đến ngày 27/8/2024 như nêu trên. Đồng thời, Công ty N2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày tiếp theo là ngày 28/8/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ.

Bên cạnh đó, tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 2 N, Ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho đến khi trả hết nợ vay tại Ngân hàng. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do bị đơn là Công ty N2 phải chịu, do Ngân Hàng đã tạm ứng cho Tòa án nhân dân Quận 6, nên sau khi bản án có hiệu lực, Ngân hàng đề nghị bị đơn phải hoàn trả lại chi phí này.

Bị đơn Công ty TNHH N2 do bà Trần Nữ Thùy Â là đại diện ủy quyền vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Ẩ và bà Lý Thị Thanh L trình bày: Ông bà là chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp GCN CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018.

Vào ngày 26/11/2020, ông bà có ký hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Nữ Thùy Â tại Phòng Công chứng Nguyễn Văn T, số công chứng 015853, theo Hợp đồng ủy quyền này thì bà Â có toàn quyền sử dụng tài sản trên. Vì vậy, việc bà Â thế chấp tài sản trên Ngân hàng là việc của bà Â và ông bà không liên quan và không biết. Đó là việc của Ngân hàng và bà Â, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nữ Thùy Â vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn do ông Triều Mạnh Đ là đại diện ủy quyền trình bày: Ngân hàng vẫn giữ ý kiến đã trình bày và bổ sung là: Tính đến ngày 30/9/2024, Công ty N2 còn nợ số tiền là 10.514.879.435đồng, trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng, nợ lãi quá hạn là 1.805.856.164đồng, nợ lãi chậm trả là 150.968.476đồng, đồng thời yêu cầu bị đơn trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, ngân hàng yêu cầu Công ty N2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày tiếp theo là ngày 01/10/2024 cho đến ngày thực tế trả hết nợ.

Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho đến khi trả hết nợ vay tại A. (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 2 N, Ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp GCN CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605-LCL-2020000072 ngày 30/11/2020).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do bị đơn là Công ty N2 phải chịu, do Ngân Hàng đã tạm ứng cho Tòa án nhân dân Quận 6, nên Công ty N2 phải hoàn trả lại chi phí này cho N hang.

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: Qua trình bày của đương sự thì việc vay tiền nêu trên Ngân hàng đã tính các khoản vay và lãi phù hợp với quy định pháp luật, tính đến ngày 30/9/2024, Công ty N2 còn nợ số tiền là 10.514.879.435đồng, trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng, nợ lãi quá hạn là 1.805.856.164đồng, nợ lãi chậm trả là 150.968.476đồng. Ngoài ra, tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ như nguyên đơn yêu cầu là cũng có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn như sau: Buộc Công ty N2 phải trả số nợ trên, tính đến ngày 30/9/2024 Công ty N2 còn nợ số tiền là 10.514.879.435đồng, trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng, nợ lãi quá hạn là 1.805.856.164đồng, nợ lãi chậm trả là 150.968.476đồng. Trả một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho đến khi trả hết nợ vay tại Ngân hàng A.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, lời khai tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Hội đồng xét xử nhận định:

[**1.**]. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện của vụ án:

[1.1]. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nữ Thùy Â vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản hồi. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về tư cách người đại diện theo pháp luật và ủy quyền của các đương sự: Căn cứ vào các văn bản ủy quyền thể hiện việc ủy quyền của các đương sự tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[1.3]. Về quan hệ tranh chấp: Qua nghiên cứu nội dung vụ án xét thấy Bị đơn đã vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 ngày 30/11/2020 để vay số tiền 10.000.000.000đồng. Tuy nhiên, Bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng nộp đơn khởi kiện đối với Công ty N2 về việc trả các khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng trên. Do đó, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 3, Điều 4 của Luật thương mại: "Hoạt động thương mại không được quy định trong Luật thương mại và trong các luật khác thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự", nên hợp đồng hạn mức tín dụng và việc giải quyết tranh chấp hợp đồng này giữa Ngân hàng và Công ty N2 được áp dụng vào Bộ luật dân sự.

[1.4]. Về thời hiệu khởi kiện: Do bị đơn không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, nên cho đến ngày 22/6/2023 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện đối với Công ty N2 về việc trả các khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng trên, tòa án thụ lý ngày 28/3/2024 là trong thời hiệu khởi kiện và hơn nữa không có đương sự nào trong vụ án này yêu cầu áp dụng thời hiệu như quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 429 của Bộ luật dân sự và Điều 319 của Luật thương mại.

[1.5]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 ngày 30/11/2020, hai bên có thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp là tòa án nơi Ngân hàng có chi nhánh. Do đó, căn cứ Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

[**2.**]. Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy;

[2.1]. *Về hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 ngày 30/11/2020:* Công ty N2 có vay ngân hàng với số tiền vay là 10.000.000.000đồng. lãi suất cho vay là 9,5%/năm, phương thức áp dụng: lãi suất biến đổi, 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 trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng giám đốc A có tính dữ trữ bắt buộc, dữ trữ thanh toán cộng biên độ 2,5%. Ngân hàng sẽ gửi thông báo điều chỉnh lãi suất bằng văn bản cho khách hàng và văn bản này được xem như Phụ

lục hợp đồng tín dụng gắn liền với hợp đồng tín dụng này. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hợp đồng với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30/11/2020 và thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ, đồng thời kế hoạch trả lãi được thực hiện vào hàng tháng.

Trong quá trình trả nợ, Công ty N2 chỉ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với số tiền gốc là 2.500.000.000đồng, lãi là 585.249.072đồng nhưng sau đó không thanh toán. Do đó, ngân hàng đã nhắc nhở việc thanh toán nhiều lần, nhưng Công ty N2 cố tình trì hoãn không chịu thanh toán khoản vay còn nợ. Tính đến ngày 30/9/2024, Công ty N2 còn nợ số tiền là 10.514.879.435đồng, trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng, nợ lãi quá hạn là 1.805.856.164đồng, nợ lãi chậm trả là 150.968.476đồng.

Do đó, giao dịch giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng nên căn cứ vào quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận hợp đồng tín dụng giữa Công ty N2 và Ngân hàng là hợp pháp, nên Công ty N2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng là có cơ sở.

[2.2]. *Về số tiền lãi trong hạn và lãi suất quá hạn:*

Việc tính lãi như đại diện của nguyên đơn đã trình bày như trên là phù hợp với hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Đồng thời, việc tính lãi như trên cũng phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 468 của Bộ luật dân sự, nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.3]. *Về việc xử lý tài sản thế chấp:*

Đối với tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 2 N, Ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp GCN CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018); Thửa đất số 516 Tờ bản đồ số 28, diện tích là 250m^2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở 229,5m^2, đất trồng cây lâu năm 20,5m^2; Nhà ở tại địa chỉ này có diện tích xây dựng là 93,8m^2, diện tích sàn 187.5m^2, kết cấu tường gạch, mái tôn sàn bê-tông, cốt thép, nhà cấp 3, số tầng 2.

Bên có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên là ông Nguyễn Ngọc Ẩ và bà Lý Thị Thanh L và ông bà đã ủy quyền về nhà đất nêu trên cho bà Trần Nữ Thùy Â theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/11/2020 theo số công chứng 015853, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD của Văn

phòng C, sau đó bà Trần Nữ Thùy Â đem thế chấp cho Ngân hàng và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/11/2020 tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024, sau khi xem xét thực tế, Hội đồng thẩm định ghi nhận như sau:

- Hiện trạng thửa đất đúng như giấy chứng nhận đã được cấp;
- Trên đất bỏ trống, công trình trên đất đã tháo dỡ, hiện không có ai sinh sống;
- Trên đất không có trồng cây lâu năm.

Theo ý kiến của đại diện nguyên đơn là Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho đến khi trả hết nợ vay tại N hang A.

Xét thấy, yêu cầu này của Ngân hàng là đúng thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

Trong trường hợp, nếu bị đơn trả hết các khoản nợ trên thì Ngân hàng phải trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nữ Thùy Â toàn bộ các giấy tờ về tài sản thế chấp (Bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp GCN CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018), là phù hợp theo quy định tại Điều 321 và Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4]. *Về thời hạn thanh toán*: Ngân hàng yêu cầu thanh toán số tiền của hợp đồng tín dụng hạn mức còn thiếu và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên, bằng cách trả làm một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét việc thanh toán như yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, vì số tiền thiếu nêu trên đã kéo dài, điều này đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng trong việc kinh doanh và thu hồi nợ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với đạo đức của xã hội và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty N2 còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho Ngân hàng do chậm thực hiện nghĩa vụ, điều này là có cơ sở như quy định tại Nghị quyết 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.

[2.5]. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ngân hàng đã tạm ứng chi phí này là 7.000.000đồng, do bị đơn phải thanh toán nợ cho Ngân hàng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng.

[3.]. *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: Theo qui định tại Khoản 1, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn phải thanh toán khoản nợ còn thiếu 10.514.879.435đồng, nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 118.514.879đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30; Điều 40; Điều 92; Điều 184; Khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 299; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 375; Điều 463; khoản 5 Điều 466; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội 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 của nguyên đơn*:

Buộc Công ty TNHH N2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 số tiền còn thiếu theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202000086 ngày 30/11/2020, tính đến ngày 30/9/2024 là 10.514.879.435đồng (Mười tỷ năm trăm mười bốn triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 7.500.000.000đồng (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 1.058.054.795đồng (Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn là 1.805.856.164đồng (Một

tỷ tám trăm lẽ năm triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), nợ lãi chậm trả là 150.968.476đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi sáu đồng), bằng cách trả làm một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi, Công ty TNHH N2 trả hết các khoản nợ trên thì Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 phải trả lại cho bà Trần Nữ Thùy Â giấy tờ về tài sản thế chấp (Bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 550999 số vào sổ cấp GCN CH 02830 do UBND huyện N cấp ngày 05/5/2014, cập nhật thay đổi ngày 09/02/2018).

Trường hợp Công ty TNHH N2 không thanh toán hết số tiền còn thiếu nêu trên, Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên (theo biên bản hiện trạng lập ngày 26/8/2024: Hiện trạng thửa đất đúng như giấy chứng nhận đã được cấp; Trên đất bỏ trống, công trình trên đất đã tháo dỡ, hiện không có ai sinh sống; trên đất không có trồng cây lâu năm).

2. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Công ty TNHH N2 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000đồng (Bảy triệu đồng).

3. *Về trách nhiệm thi hành án:* 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 quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

4. *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*:

Công ty TNHH N2 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 118.514.879đồng (Một trăm mười tám triệu năm trăm mười bốn nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng).

Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.551.132đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn một trăm ba mươi hai đồng) theo biên lai số 0009720 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự có mặt thời hạn kháng cáo được tính từ

ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương.

5. 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 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:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Nam