

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: 73/2024/KDTM-ST

Ngày: 19/8/2024

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: Bà Trần Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Ông Lại Hữu Tâm

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Phước – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Th Hiền - Kiểm sát viên.

Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 35/2023/TLST-KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 459/2024/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 398/2024/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam.**

Trụ sở chính: 198 T, Phường L, Quận H, Thành phố HN.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh T.** Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

Chi nhánh khởi kiện: **Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam – Chi nhánh TSG.**

Địa chỉ chi nhánh: 321-323-325 P, khu dân cư H, xã B, huyện BC, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Ngọc H.** Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG (theo Giấy ủy quyền số 721/UQ-VCB-PC ngày 15/5/2024).

Ủy quyền lại cho (theo Giấy ủy quyền số 752/UQ-TSG-HCNS ngày 19/6/2024):

1/ Ông **Vũ Trung K.** Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG.

2/ Ông **Trần Hải Thanh S.** Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng – Phòng Khách hàng Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG – Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 321-323-325 P, KDC H, xã B, huyện BC, Thành phố H.

- *Bị đơn: Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ.*

Địa chỉ: 268 CB, phường G, Quận M, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tô Trường P.** Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà **Nguyễn Phan Gia L.**, sinh năm 1993. Chức vụ: Chuyên viên pháp chế. Địa chỉ: 187 L, phường BT, Quận M, Thành phố H (theo Giấy ủy quyền ngày 11/01/2024) – Có đơn xin vắng mặt.

2/ Bà **Lê Hà M.**, sinh năm 1996. Địa chỉ: 49 V, phường A, thành phố Đ, Thành phố H (theo Giấy ủy quyền số 3110/2023/GUQ-LLĐ ngày 31/10/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2023, Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/10/2023 và ngày 15/04/2024, các bản tự khai, các biên bản hòa giải không thành, biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hải Thanh S trình bày:

1. Quá trình cấp tín dụng:

Ngày 14/03/2022, Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG và Công ty TNHH Dịch vụ du lịch LLĐ (Hiện nay là Công ty Cổ phần dịch vụ Thương mại LLĐ) ký Hợp đồng cấp tín dụng số 017/22/02/0089 và kèm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 017/22/02/0089/HĐHM ngày 14/03/2022, qua đó Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG đã cấp cho khách hàng khoản cấp tín dụng như sau:

+ Số tiền vay: 18.000.000.000 đồng (Mười tám tỷ đồng).

+ Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

+ Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động kinh doanh đại lý vé máy bay của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu vốn ngắn hạn phục vụ cho hoạt động đầu tư tài sản cố định.

+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

2. Biện pháp bảo đảm:

Toàn bộ dư nợ nêu trên tại Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG của Khách hàng được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7 - Q8 tại địa chỉ số 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004.

+ Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Đ và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD – CCBN ngày 17/07/2019 và ngày 18/07/2019; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/07/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/19/0235 - PL02 ngày 05/02/2021 được ký giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Đ và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001648, quyền số: 02/2021/HĐGD-CCBN ngày 05/02/2021. Bên thế chấp: Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Trị giá tài sản bảo đảm: 11.583.324.000 đồng (Mười một tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, Ấp Phong Thới, Thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 494047, số vào sổ cấp GCN: CS 05738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/05/2016.

+ Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Phương Anh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng 303, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/05/2017; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/05/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/17/0157 – PL01 ngày 25/10/2018 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 562, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/19/0238 - PL02 ngày 09/10/2020 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 450, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/17/0157 - PL03 ngày 15/03/2022 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 1017, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/03/2022. Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị Th. Trị giá tài sản bảo đảm: 9.130.388.000 đồng (Chín tỷ, một trăm ba mươi triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn đồng).

- Tài sản thứ ba: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 bao gồm:

+ Tất cả các quyền và lợi ích của Bên thế chấp (trong Hợp đồng gọi là “Quyền tài sản”) theo/phát sinh từ các Quyền đòi nợ, tất cả các khoản phải thu từ Hợp đồng cung cấp dịch vụ của Bên thế chấp đối với các bên có nghĩa vụ thanh toán với Bên thế chấp (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Bên thế chấp) hình thành một phần hoặc toàn bộ từ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với giá trị tại mọi thời điểm là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng) (trong Hợp đồng gọi là “Hợp đồng liên quan”).

+ Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, các tài sản và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được đề bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trên; và

+ Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các Tài sản bảo đảm được đề cập trong các phần trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó.

+ Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG. Bên thế chấp: Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Liên Lục Địa.

3. Quá trình thu hồi nợ:

Khoản vay của khách hàng bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại VCB Chi nhánh TSG kể từ ngày 23/07/2022. VCB Chi nhánh TSG đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, khách hàng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi quá hạn cho VCB, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với VCB làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VCB, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của VCB. Việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại LLĐ không trả nợ đúng hạn cho Vietcombank TSG là vi phạm các điều khoản đã ký trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/02/0089 ngày 14/03/2022 và kèm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 017/22/02/0089/HĐHM ngày 14/03/2022.

Do đó, VCB Chi nhánh TSG đã nộp đơn khởi kiện ngày 20/02/2023 đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết các yêu cầu như sau:

1/ Buộc Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 31/01/2023, tổng dư nợ vay của Khách hàng tại VCB TSG là 18.135.959.482 đồng (Mười tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó:

+ Dư nợ gốc: 17.183.704.295 đồng

+ Dư nợ lãi: 670.532.541 đồng

+ Lãi chậm trả trên nợ gốc quá hạn: 281.722.646 đồng.

2/ Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 017/22/02/0089 ngày 14/03/2022 và kèm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 017/22/02/0089/HĐHM ngày 14/03/2022 kể từ ngày 01/02/2023 cho đến khi Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ trả hết nợ.

3/ Trường hợp Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ 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 Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản bảo đảm của Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ theo các Hợp đồng thế chấp sau để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

+ Hợp Đồng Thế Chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD – CCBN ngày 17/07/2019 và ngày 18/07/2019; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/07/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/19/0235 – PL02 ngày 05/02/2021 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001648, quyền số: 02/2021/HĐGD – CCBN ngày 05/02/2021.

+ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Phương Anh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng 303, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/05/2017; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/05/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/17/0157 – PL01 ngày 25/10/2018 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 562, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/19/0238 - PL02 ngày 09/10/2020 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 450, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/017/17/0157 - PL03 ngày 15/03/2022 được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Trần Thị Minh, tỉnh Vĩnh Long chứng nhận, số công chứng: 1017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/03/2022.

+ Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Vietcombank Chi nhánh TSG, Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản ngày 01/10/2021, lúc 11 giờ 34 phút, số đơn 1427474830.

4/ Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tính đến thời điểm ngày 12/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th đã thực hiện được một phần nghĩa vụ của Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ và đã rút một phần tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, ấp Phong Thới, Thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 494047, số vào sổ cấp GCN: CS 05738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/05/2016 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung được ký giữa Bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG.

Ngày 12/10/2023, Vietcombank Chi nhánh TSG đã nộp Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị Th đã rút thế chấp nêu trên.

Trong thời gian vừa qua, VCB và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã phối hợp xử lý bán tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7-Q8 tại địa chỉ: 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyển số: 07/2019/HĐGD-CCBN ngày 17/07/2019 để thu hồi một phần nợ gốc và lãi.

Ngày 15/4/2024, nguyên đơn đã nộp Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với phần tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7-Q8 tại địa chỉ: 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD-CCBN ngày 17/07/2019.

Tính đến hết ngày 19/8/2024, tổng dư nợ lãi của Khách hàng tại VCB TSG theo các hợp đồng nêu trên là: 272.883.087 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi phạt trên dư nợ gốc quá hạn. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của công ty đến thời điểm hiện tại là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 bao gồm:

+ *Tất cả các quyền và lợi ích của Bên thế chấp (trong Hợp đồng gọi là “Quyền tài sản”) theo/phát sinh từ các Quyền đòi nợ, tất cả các khoản phải thu từ Hợp đồng cung cấp dịch vụ của Bên thế chấp đối với các bên có nghĩa vụ thanh toán với Bên thế chấp (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Bên thế chấp) hình thành một phần hoặc toàn bộ từ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với giá trị tại mọi thời điểm là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỉ đồng) (trong Hợp đồng gọi là “Hợp đồng liên quan”);*

+ *Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, các tài sản và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trên; và*

+ *Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các Tài Sản Bảo Đảm được đề cập trong các phần trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó;*

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG.

Việc Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ không trả nợ lãi đúng hạn cho Vietcombank TSG là vi phạm các điều khoản đã ký trong Hợp đồng cấp tín dụng số 017/22/02/0089 và kèm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 017/22/02/0089/HĐHM ngày 14/03/2022.

Theo các bản tự khai, các biên bản hòa giải không thành, biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, Bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Phan Gia L trình bày:

Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ có tiền thân là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Du lịch LLĐ với hai thành viên góp vốn ban đầu là ông Nguyễn Trọng Khôi N và bà Lê Ngọc H, các cổ đông hiện tại của công ty của LLĐ đã không được ông N và bà H thông báo về cung cấp hồ sơ liên quan đến khoản vay của LLĐ tại Vietcombank Chi nhánh TSG. Do đó, sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng và tiếp quản LLĐ, thông qua các thông báo và thông tin nhận được Vietcombank Chi nhánh TSG cung cấp, các cổ đông hiện tại mới biết được khoản vay này.

Tính đến ngày hôm nay, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại LLĐ đã thanh toán hết các khoản nợ gốc, lãi trong hạn và chỉ còn nợ lại khoản lãi phạt. Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại LLĐ thừa nhận khoản nợ còn lại đối với Ngân hàng TMCP NT Việt Nam tạm tính đến ngày 19/8/2024 thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại LLĐ còn nợ số tiền nợ

lãi phạt trên dư nợ gốc quá hạn tạm tính trên tổng dư nợ của bị đơn tại VCB TSG theo các hợp đồng nêu trên là **272.883.087 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi. Bị đơn đề nghị Ngân hàng Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG thỏa thuận để miễn giảm số tiền nợ lãi trên cho bị đơn.

Tại phiên tòa:

1. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam yêu cầu như sau:

- Rút yêu cầu về việc buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 17.183.704.295 đồng, dư nợ lãi là 670.532.541 đồng; lãi quá hạn là 281.722.646 đồng.

- Buộc Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam toàn bộ số tiền nợ lãi phạt tạm tính đến hết ngày 19/8/2024, tổng dư nợ của Khách hàng tại Ngân hàng TMCP NT Việt Nam theo các hợp đồng nêu trên là **272.883.087 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi.

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh (nếu có) theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng nêu trên từ ngày 19/8/2024 cho đến khi Khách hàng thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng nêu trên.

- Trong trường hợp Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chúng tôi đề nghị Quý Tòa xử lý tài sản đã thế chấp là:

Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 bao gồm:

+ *Tất cả các quyền và lợi ích của Bên thế chấp (trong Hợp đồng gọi là “Quyền tài sản”) theo/phát sinh từ các Quyền đòi nợ, tất cả các khoản phải thu từ Hợp đồng cung cấp dịch vụ của Bên thế chấp đối với các bên có nghĩa vụ thanh toán với Bên thế chấp (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Bên thế chấp) hình thành một phần hoặc toàn bộ từ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với giá trị tại mọi thời điểm là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỉ đồng) (trong Hợp đồng gọi là “Hợp đồng liên quan”);*

+ *Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, các tài sản và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trên; và*

+ *Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các Tài Sản Bảo Đảm được đề cập trong các phần trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó;*

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Phan Gia L xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền lãi tạm tính đến ngày 19/8/2024 là 272.883.087 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng Ngân hàng Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG đã chậm trễ trong việc xử lý tài sản bảo

đảm, vi phạm nghĩa vụ thông báo cho bị đơn khi xử lý tài sản bảo đảm tại Vĩnh Long, vì vậy khoản nợ lãi quá hạn của bị đơn đều do lỗi của nguyên đơn. Vì vậy không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án bác yêu cầu này của nguyên đơn.

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

- Về tuân theo 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 dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết chưa bảo đảm thời hạn xét xử.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam - Chi nhánh TSG về việc: Buộc Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam toàn bộ số tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 19/8/2024, tổng dư nợ của Khách hàng tại VCB TSG theo các hợp đồng nêu trên là 272.883.087 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi. Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh (nếu có) theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng nêu trên từ ngày 19/8/2024. Trong trường hợp Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chúng tôi đề nghị Quý Tòa xử lý tài sản đã thế chấp là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, 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 của Tòa án:

Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam – chi nhánh TSG (viết tắt là Vietcombank TSG) khởi kiện Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ yêu cầu thanh toán khoản tiền vay với mục đích đề tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động kinh doanh đại lý vé máy bay của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu vốn ngắn hạn phục vụ cho hoạt động đầu tư tài sản cố định. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Căn cứ theo khoản 10.2, Điều 10 của Hợp đồng cấp tín dụng số 017/22/02/0089 ngày 14/3/2022 (được ký giữa Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch LLĐ và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG) có quy định: “10.2 Giải quyết tranh chấp: Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng hoặc liên quan đến Hợp đồng này và các hợp đồng, thỏa thuận tại điểm 2.1.4 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa Ngân hàng và khách hàng. Trường hợp không thương lượng được, ngân hàng và khách hàng đồng ý giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam nơi Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện.”

Căn cứ theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn và Quyết định về việc thành lập Chi nhánh VCB TSG số 3510/QĐ-VCB.TCCB ngày 04/12/2015, Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG có trụ sở chi nhánh tọa lạc tại địa chỉ: Số 321-323-325 Phạm Hùng, khu dân cư Him Lam, ấp 4A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án và yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Vietcombank có cơ sở xác định ngày 14/3/2022 giữa Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch LLĐ (Nay là Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ) đã ký Hợp đồng tín dụng số 017/22/02/0089/HĐHM để vay vốn tại Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG số tiền là 18.000.000.000 VND (Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng); Thời hạn cho vay 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn Duy trì hạn mức cho vay là: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động kinh doanh đại lý vé máy bay của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu vốn ngắn hạn phục vụ cho hoạt động đầu tư tài sản cố định; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho Hợp đồng cấp tín dụng số: 017/22/02/0089 ngày 14/3/2022, Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ (tên cũ là Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch LLĐ) có Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/7/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/02/2021 giữa Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Đ thế chấp cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 25/10/2018, ngày 09/10/2020 giữa bà Nguyễn Thị Th thế chấp cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG. Đây là các tài sản thế chấp được Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay cho Hợp đồng cấp tín dụng số: 017/22/02/0089 ngày 14/3/2022 tại Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG và Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 bao gồm: Tất cả các quyền và lợi ích của Bên thế chấp (trong Hợp đồng gọi là “Quyền tài sản”) theo/phát sinh từ các Quyền đòi nợ, tất cả các khoản phải thu từ Hợp đồng cung cấp dịch vụ của Bên thế chấp đối với các bên có nghĩa vụ thanh toán với Bên thế chấp (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Bên thế chấp) hình thành một phần hoặc toàn bộ từ Nghĩa vụ được bảo đảm với giá trị tại mọi thời điểm là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng) (trong Hợp đồng gọi là “Hợp đồng liên quan”). Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, các tài sản và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trên; và Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các tài sản bảo đảm được đề cập

trong các phần trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó. Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG. Các tài sản thế chấp đã được thực hiện công chứng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng và sử dụng vốn vay:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cũng như các nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG. Tính đến thời điểm ngày 12/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th đã thực hiện được một phần nghĩa vụ của Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ và đã rút một phần tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, ấp Phong Thới, Thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 494047, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/05/2016 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung được ký giữa bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG. Do đó Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với phần tài sản bà Nguyễn Thị Th đã rút thế chấp nêu trên. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với tài sản thế chấp trên.

Ngày 15/4/2024, Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã phối hợp xử lý bán tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7-Q8 tại địa chỉ: 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD-CCBN ngày 17/07/2019 để thu hồi một phần nợ gốc và lãi. Do đó nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với phần tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7-Q8 tại địa chỉ: 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD-CCBN ngày 17/07/2019. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với tài sản thế chấp trên. Phía Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG và Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch LLĐ đã xác nhận với nhau đã hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi trên Hợp đồng cấp tín dụng số: 017/22/02/0089 ngày 14/3/2022.

Ngày 06/10/2023, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc là 9.019.961.359 đồng và rút một phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, Ấp Phong Thới, Thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017. VCB Chi nhánh TSG đã tiến hành thông báo cho khách hàng về việc này theo Công văn số 427/CV-VCB.TSG-KH

ngày 25/09/2023. Tổng số tiền gốc và lãi phát sinh còn lại tính đến hết ngày 08/10/2023 của bị đơn là 10.215.088.719 đồng (Mười tỉ, hai trăm mười lăm triệu, không trăm tám mươi tám ngàn, bảy trăm mười chín đồng), trong đó: Dư nợ gốc: 8.163.742.936 đồng; Dư nợ lãi 1.408.359.791 đồng; Lãi chậm trả trên nợ gốc quá hạn: 642.985.992 đồng. Cùng ngày, VCB chi nhánh TSG đã tiến hành thu nợ với tổng số tiền là 9.653.516.491 đồng, bao gồm: Thu nợ gốc: 8.163.742.936 đồng; Thu nợ lãi là 1.489.773.555 đồng; Số tiền lãi còn lại sau khi thu nợ tính đến hết ngày 04/12/2023 là 683.692.876 đồng. Ngày 09/04/2024, VCB chi nhánh TSG đã tiến hành thu tiếp số tiền lãi 410.809.789 đồng. Tính đến hiện nay bị đơn chỉ còn nợ nguyên đơn số tiền lãi còn lại sau khi thu nợ là 272.883.087 đồng.

Căn cứ điểm 10.3.3 khoản 10.3 Điều 10.3 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 017/22/02/0089/HĐHM ngày 14/3/2022 quy định: Việc phạt vi phạm quy định tại khoản 10.3 Điều này không áp dụng đối với trường hợp Khách hàng không trả nợ gốc và /hoặc tiền lãi trên Dư nợ gốc bị Quá hạn, lãi chậm trả quy định tại điểm 6.2.2 và điểm 6.2.3 khoản 6.2 Điều 6 Hợp đồng này.

Về yêu cầu trả khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng tạm tính đến ngày 20/8/2024 là 272.883.087 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của công ty đến thời điểm hiện tại: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 bao gồm:

+ *Tất cả các quyền và lợi ích của Bên thế chấp (trong Hợp đồng gọi là “Quyền tài sản”) theo/phát sinh từ các Quyền đòi nợ, tất cả các khoản phải thu từ Hợp đồng cung cấp dịch vụ của Bên thế chấp đối với các bên có nghĩa vụ thanh toán với Bên thế chấp (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Bên thế chấp) hình thành một phần hoặc toàn bộ từ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với giá trị tại mọi thời điểm là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỉ đồng) (trong Hợp đồng gọi là “Hợp đồng liên quan”);*

+ *Tất cả các quyền, quyền lợi, các khoản bồi hoàn, các tài sản và các khoản thanh toán khác mà Bên thế chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trên; và*

+ *Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các Tài Sản Bảo Đảm được đề cập trong các phần trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó;*

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021 được ký giữa Khách hàng và Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh TSG.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

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 tín dụng được ký kết giữa hai bên là hoàn toàn phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi phạt còn lại là 272.883.087 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy đồng) tiền nợ lãi là

hoàn toàn phù hợp theo quy định tại điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định trên, đồng thời xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 108 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ phải chịu án phí dân sự 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.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam – Chi nhánh TSG tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã tạm ứng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 238, Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 108 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam – Chi nhánh TSG đối với bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ.

2. Buộc Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLĐ thanh toán cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TSG số tiền lãi còn lại là 272.883.087 (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn, không trăm tám mươi bảy) đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 017/22/02/0089 ngày 14/3/2022.

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh (nếu có) theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng nêu trên từ ngày 20/08/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng nêu trên.

Trong trường hợp Cổ phần Dịch vụ Thương mại Du lịch LLĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/017/21/0243 ngày 01/02/2021. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc đã rút một phần tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 10, tại ấp Phong Thới, Thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 494047, số vào sổ cấp GCN: CS 05738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/05/2016 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/017/17/0157 ngày 18/05/2017 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung được ký giữa Bà Nguyễn Thị Th và VCB Chi nhánh TSG và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với phần tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 29, P7-Q8 tại địa chỉ: 2715/7 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 03134/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 15/03/2004 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Nhà ở số 01/017/19/0235 ngày 17/07/2019 được ký giữa Ông Lê Văn H; bà Nguyễn Thị Đ và Vietcombank Chi nhánh TSG do Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 012295, quyền số: 07/2019/HĐGD-CCBN ngày 17/07/2019

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại du lịch LLD phải chịu 13.644.154 (Mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm năm mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần NT Việt Nam – Chi nhánh TSG số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.067.920 (Sáu mươi ba triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0042709 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 (mười lăm) 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.

5. Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được 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 năm 2008 (được 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM (1);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Đương sự (2);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (4).

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

Trần Thị Thanh Huyền

