| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc** |

Bản án số: 318/2022/KDTM-ST
Ngày: 04/11/2022
*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Đỗ Nguyễn Mai Phương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Lương Quân

2. Bà Nguyễn Thị Hiếu

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Bế Thị Phượng - Thư ký Toà án nhân dân Quận 1.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1 tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Anh Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 11 năm 2022, tại phòng xử án Toà án nhân dân Quận 1, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 156/2021/TLST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6046/2022/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6333/2022/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần X
Địa chỉ: số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Đức T
Địa chỉ: số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền số 285/2021/EIB/UQ.TGĐ ngày 29/11/2021).

*2. Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1
Địa chỉ: số A T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc T1
Địa chỉ: số A L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2022).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị Mai L, sinh năm 1958
Địa chỉ: số E S, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Đức T có mặt. Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Huỳnh Thị Ngọc T1 vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Mai L vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại cổ phần X có ông Huỳnh Đức T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh T2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 (sau đây gọi tắt là Công ty H1) ký kết Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201800810 ngày 29/8/2018. Theo đó, Ngân hàng cấp tín dụng hạn mức là 6.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn để phục vụ sản xuất, kinh doanh; Thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể: Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân: theo quy định tại Khế ước nhận nợ; Chu kỳ thay đổi lãi suất: 03 tháng một lần; Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

Ngày 25/9/2018, Ngân hàng và Công ty H1 ký Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ nhất Hợp đồng tín dụng số PL01-2102-LAV-201800810, nâng hạn mức cấp tín dụng là 8.000.000.000 đồng. Ngày 27/12/2018, Ngân hàng và Công ty H1 ký Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ hai Hợp đồng tín dụng số PL02/2102-LAV-201800810, nâng hạn mức cấp tín dụng là 11.000.000.000 đồng.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H1 theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 9,2%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,1%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020, số tiền giải ngân 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,1%/năm.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018. Bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là bà Lê Thị Mai L, bên được cấp tín dụng là Công ty H1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/2018/EIB.TSN/KHDN/BLTS ngày 27/8/2018, số công chứng 1594/TC-CC5, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/8/2018 tại Phòng C, Thành phố Hải

Phòng; Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận N chứng nhận ngày 27/8/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, các khoản nợ đã quá hạn từ ngày 14/6/2020. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty H1 vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 04/11/2022, Công ty H1 còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 12.450.206.789 đồng theo các Khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, số tiền còn nợ là 836.324.162 đồng (trong đó nợ gốc: 484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 234.867.562 đồng, nợ lãi quá hạn: 117.433.781 đồng, lãi chậm trả lãi: 22.819 đồng).

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, số tiền còn nợ là 2.583.654.898 đồng (trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 391.725.896 đồng, nợ lãi quá hạn: 188.712.329 đồng, lãi chậm trả lãi: 3.216.673 đồng).

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, số tiền còn nợ là 2.589.589.605 đồng (trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 396.821.918 đồng, nợ lãi quá hạn: 188.164.384 đồng, lãi chậm trả lãi: 4.603.303 đồng).

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, số tiền còn nợ là 2.577.206.165 đồng (trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 390.936.986 đồng, nợ lãi quá hạn: 179.046.575 đồng, lãi chậm trả lãi: 7.222.604 đồng).

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020, số tiền còn nợ là 3.863.431.959 đồng (trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 586.783.563 đồng, nợ lãi quá hạn: 263.736.986 đồng, lãi chậm trả lãi: 12.911.410 đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tổng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử là 12.450.206.789 đồng (trong đó nợ gốc: 9.484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.001.135.925 đồng, nợ lãi quá hạn: 937.094.055 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 27.976.809 đồng) theo các Khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020.

Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X 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 có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

* Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có người đại diện hợp pháp là bà Huỳnh Thị Ngọc T1 trình bày ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 23/5/2022 và ngày 21/6/2022:

Hiện nay Công ty H1 còn gặp nhiều khó khăn nên chưa có phương án cụ thể để thanh toán cho Ngân hàng. Đề nghị gia hạn cho Công ty H1 thêm thời gian để thực hiện việc thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt nên không trình bày thêm ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mai L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh T2 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201800810 ngày 29/8/2018; Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ nhất Hợp đồng tín dụng số PL01-2102-LAV-201800810 ngày 25/9/2018; Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ hai Hợp đồng tín dụng số PL02/2102-LAV-201800810 ngày 27/12/2018 và các Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có địa chỉ trụ sở tại Quận A. Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh T2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 (sau đây gọi tắt là Công ty H1) ký kết Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201800810 ngày 29/8/2018, hạn mức cấp tín dụng là 6.000.000.000 đồng. Ngày 25/9/2018, Ngân hàng và Công ty H1 ký Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ nhất Hợp đồng tín dụng số PL01-2102-LAV-201800810, nâng hạn mức cấp tín dụng là 8.000.000.000 đồng. Ngày 27/12/2018, Ngân hàng và Công ty H1 ký Phụ lục bổ sung, sửa đổi lần thứ hai Hợp đồng tín dụng số PL02/2102-LAV-201800810, nâng hạn mức cấp tín dụng là 11.000.000.000 đồng. Theo hợp đồng tín dụng, mục đích vay: Bổ sung vốn để phục vụ sản xuất, kinh doanh; Thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể: Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân: theo quy định tại Khế ước nhận nợ; Chu kỳ thay đổi lãi suất: 03 tháng một lần; Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

[4] Thực hiện Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân và Công ty H1 đã nhận nợ với tổng số tiền 11.000.000.000 đồng theo 05 Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 9,2%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,1%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020, số tiền giải ngân 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay: 8,1%/năm.

Như vậy, hợp đồng tín dụng được hai bên tự nguyện ký kết, đảm bảo quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực, ràng buộc quyền và nghĩa vụ của hai bên.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền nợ gốc, Hội đồng xét xử nhận định: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, các khoản nợ đã quá hạn từ ngày 14/6/2020. Tính đến ngày 04/11/2022, Công ty H1 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc theo từng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/02/2020 nợ gốc 484.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020 nợ gốc 2.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020 nợ gốc 2.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020 nợ gốc 2.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020 nợ gốc 3.000.000.000 đồng. Tổng cộng là 9.484.000.000 đồng.

Do đó căn cứ Điều 3, Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 2120-LAV-201800810 ngày 29/8/2018 mà hai bên đã giao kết và quy định tại Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017), có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 9.484.000.000 đồng.

[6] Về yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền lãi tính đến ngày xét xử, Hội đồng xét xử nhận định: Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 2120-LAV-201800810 ngày 29/8/2018 và mục 6.1 của các Khế ước nhận nợ mà hai bên đã giao kết, lãi suất do các bên thỏa thuận như sau: Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân: theo quy định tại Khế ước nhận nợ; Chu kỳ thay đổi lãi suất: 03 tháng một lần; Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm. Thỏa thuận của hai bên về lãi suất trong hợp đồng tín dụng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về tiền lãi trong hạn: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn, do đó, nguyên đơn yêu cầu tiền lãi trong hạn tính trên dư nợ gốc giảm dần đến ngày xét xử theo từng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/02/2020 lãi trong hạn: 234.867.562 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020 lãi trong hạn: 391.725.896 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020 lãi trong hạn: 396.821.918 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020 lãi trong hạn: 390.936.986 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020 lãi trong hạn: 586.783.563 đồng. Tổng cộng là 2.001.135.925 đồng.

[8] Về tiền lãi quá hạn: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi quá hạn đến ngày xét xử theo từng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/02/2020 lãi quá hạn: 117.433.781 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020 lãi quá hạn: 188.712.329 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020 lãi quá hạn: 188.164.384 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020 lãi quá hạn: 179.046.575 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020 lãi quá hạn: 263.736.986 đồng. Tổng cộng là 937.094.055 đồng

[9] Về tiền lãi chậm trả lãi: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả lãi đến ngày xét xử theo từng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/02/2020 lãi chậm trả: 22.819 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020 lãi chậm trả: 3.216.673 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020 lãi chậm trả: 4.603.303 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020 lãi chậm trả: 7.222.604 đồng; Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020 lãi chậm trả: 12.911.410 đồng. Tổng cộng là 27.976.809 đồng.

[10] Theo khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 áp dụng các khoản lãi như sau: lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả lãi. Như vậy, Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà hai bên đã giao kết và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017), nên chấp nhận. Do đó, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 2.966.206.789 đồng (trong đó lãi trong hạn là 2.001.135.925 đồng, lãi quá hạn là 937.094.055 đồng, lãi chậm trả lãi là 27.976.809 đồng).

[11] Bị đơn có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[12] Bị đơn tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, K ước nhận nợ đã giao kết.

[13] Về tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018. Bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là bà Lê Thị Mai L, bên được cấp tín dụng là Công ty H1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/2018/EIB.TSN/KHDN/BLTS ngày 27/8/2018, số công chứng 1594/TC-CC5, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/8/2018 tại Phòng C, Thành phố Hải Phòng; Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận N chứng nhận ngày 27/8/2018. Tài sản bảo đảm đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

[14] Xét thấy các bên đã lập Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận N là đúng quy định tại các Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, phát sinh hiệu lực.

[15] Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018, là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp mà các bên đã giao kết và quy định tại các Điều 303, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên chấp nhận.

[16] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả hết tổng số tiền nợ vay cho nguyên đơn thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[17] Trường hợp bị đơn thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm nợ vay nói trên cho bà Lê Thị Mai L.

[18] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 91, Điều 95, khoản 4 Điều 161 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

- Điều 298, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 335, Điều 336, Điều 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự;

- Khoản 2 Điều 8; Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sở thẩm là 12.450.206.789 đồng (trong đó nợ gốc là 9.484.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.001.135.925 đồng, lãi quá hạn là 937.094.055đồng, lãi chậm trả lãi là 27.976.809 đồng) theo các Khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000162 ngày 09/01/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000290 ngày 06/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000392 ngày 18/02/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000706 ngày 17/3/2020, Khế ước nhận nợ số 2102LDS200000869 ngày 01/4/2020.

Thời hạn thanh toán: trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, K ước nhận nợ đã giao kết.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X 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 có diện tích 200m$^2$ tọa lạc tại: T, lô C - KĐTM Ngã Năm Sân bay C, phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mai L căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 633567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO 3520/QSDĐ/NQ, do Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng cấp ngày 02/11/2007, cập nhật biến động ngày 06/11/2008 và ngày 04/7/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả hết tổng số tiền nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm nợ vay nói trên cho bà Lê Thị Mai L.

Các bên thi hành dưới sự giám sát của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 120.450.207 đồng.

H lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.921.707 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005153 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và 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.

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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- VKSND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đỗ Nguyễn Mai Phương**