

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 71/2024/KDTM-ST  
Ngày: 27/11/2024  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Lê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Sơn Tây;

2. Ông Nguyễn Thanh Cần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Tân Uyên tiến hành phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 108/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 10 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 20/10/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng C; địa chỉ: Số 25 Bis K, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Đức A, sinh năm 1992; địa chỉ liên hệ: Số 558 Đại lộ D, phường T, thành phố M, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/5/2024); có mặt.

- Bị đơn: Công ty N; địa chỉ: Thửa đất số 1744, tờ bản đồ số 29, khu phố P, phường H, thành phố U, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Khánh L, sinh năm 1988 – Chức danh: Giám đốc; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Đức T, sinh năm 1985; vắng mặt khi tuyên án.
2. Bà Nguyễn Khánh L, sinh năm 1988; có mặt
3. Bà Vũ Thị Hương Ng, sinh năm 1986; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: Tổ 7, khu phố T, phường H, thành phố U, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: Số 568, Đường ĐT 741, khu phố H, phường L, thành phố C, tỉnh Bình Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Đức Anh trình bày:*

Công ty N (gọi tắt là Công ty N) vay của Ngân hàng C (gọi tắt là Ngân hàng C) số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9679/23MN/HĐTD ngày 12/4/2023; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 12/4/2023 đến ngày 12/4/2024. Lãi suất áp dụng theo phương pháp tính lãi với thời hạn lãi được xác định từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến hết ngày thanh toán hết khoản cấp tín dụng và số dư thực tế được sử dụng để tính lãi là số dư đầu ngày tính lãi của số dư nợ gốc trong hạn, số dư gốc quá hạn. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm và có thể được Ngân hàng C điều chỉnh trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng C Nhà nước trong từng thời kỳ.

- Ngân hàng C đã giải ngân số tiền vay của Công ty N theo các giấy Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ gồm:

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN11 ngày 11/10/2023: tiền vay 980.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 12/10/2023 đến ngày 11/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN12 ngày 12/10/2023: tiền vay 485.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 13/10/2023 đến ngày 12/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN13 ngày 13/10/2023: tiền vay 496.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 14/10/2023 đến ngày 13/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN14 ngày 16/10/2023: tiền vay 554.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 17/10/2023 đến ngày 16/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN15 ngày 27/10/2023: tiền vay 585.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 28/10/2023 đến ngày 27/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN16 ngày 30/10/2023: tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 31/10/2023 đến ngày 30/4/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN17 ngày 07/11/2023: tiền vay 500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 08/11/2023 đến ngày 07/5/2024.

+ Số: 9679/23MN/HĐTD/KUNN18 ngày 10/11/2023: tiền vay 400.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 11/11/2023 đến ngày 10/5/2024.

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh ngành hàng tiêu dùng nhanh của các Công ty thuộc danh sách Công ty đầu mối được Ngân hàng C chấp nhận. Lãi suất vay trong hạn: 8,0%/năm. Phương thức giải ngân bằng chuyển khoản cho Bên thụ hưởng là Công ty Cổ phần Thương mại bia Sài Gòn Miền Đông, số tài khoản: 113000051883 tại Ngân hàng C: VIETINBANK CN Bình Dương – Bình Dương.

- Công ty N vay của Ngân hàng C số tiền 3.000.000.000 đồng theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/4/2023; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 13/4/2023 đến ngày 12/4/2024. Lãi suất vay 15,6%/năm. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/ năm và có thể được Ngân hàng C điều chỉnh trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng C Nhà nước trong từng thời kỳ. Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi để thanh toán cho các mục đích bù đắp vốn lưu động thiếu hụt tạm thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh của pháp nhân. Giải ngân ngày 13/4/2023.

Để đảm bảo khoản vay của Công ty N, bà Ng đã thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 14, tại phường L, thị xã (nay là thành phố) C, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 766585, số vào sổ cấp GCN: CS10006 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/04/2018 cho bà Ng. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 07921/18MN/HĐBĐ ngày 11/05/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương (TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương), số công chứng 2000, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 07921/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 18/03/2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương (TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương), số công chứng 868, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục khác kèm theo.

Tài sản gắn liền với đất được xây dựng theo giấy phép số 1095/GPXD ngày 12/07/2018 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, Bình Dương cấp ngày 12/07/2018. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5500/19MN/HĐBĐ ngày 18/03/2019 và các phụ lục khác kèm theo (nếu có).

Và tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 07931/18MN/HĐBĐ ngày 11/5/2018 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp hàng hóa ngày 11/5/2018, ngày 18/3/2019 và 06/4/2020.

Tính từ thời điểm Ngân hàng C giải ngân, Công ty N đã thực hiện thanh toán cho Ngân hàng C được tổng số tiền 374.958.091 đồng; trong đó tiền gốc

25.069 đồng, tiền lãi 374.185.562 đồng và tiền lãi phạt 747.460 đồng.

Công ty N đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng C theo như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký kết nêu trên. Số tiền gốc đến hạn, lãi trong hạn còn lại, phạt chậm trả và lãi quá hạn tính đến ngày 20/11/2024 là 9.100.015.911 đồng; trong đó tiền gốc 7.999.969.252 đồng, tiền lãi trong hạn 295.452.382 đồng và tiền lãi quá hạn 804.594.277 đồng.

Do đó, Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc Công ty N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng C tổng số tiền tính đến xét xử ngày 20/11/2024 là 9.100.015.911 đồng; trong đó tiền gốc 7.999.969.252 đồng, tiền lãi trong hạn 295.452.382 đồng và tiền lãi quá hạn 804.594.277 đồng.

2. Buộc Công ty N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng C từ sau ngày 22/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng C yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng C theo:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 07921/18MN/HĐBĐ ngày 11/05/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương (TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương), số công chứng 2000, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 07921/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 18/03/2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương (TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương), số công chứng 868, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục khác kèm theo (nếu có)

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5500/19MN/HĐBĐ ngày 18/03/2019 và các phụ lục khác kèm theo (nếu có).

- Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 07931/18MN/HĐBĐ ngày 11/5/2018 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp hàng hóa ngày 11/5/2018, ngày 18/3/2019 và 06/4/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty N đối với Ngân hàng C. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty N tại Ngân hàng C, thì Công ty N, ông Vũ Đức T và bà Nguyễn Khánh L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Khánh L trình bày:* Ngày 12/4/2023, giữa Ngân hàng C Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty N ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 9679/23MN/HĐTD ngày 12/04/2023 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/04/2023; theo đó Ngân hàng C Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty N vay tổng số tiền làm tròn 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho kinh doanh, thời hạn vay là 01 năm (kể từ ngày 12/04/2023 đến ngày 12/4/2024), lãi suất vay và lãi suất quá hạn được thể hiện cụ thể trong hợp đồng. Công ty đã nhận đủ số tiền vay nêu trên của Ngân hàng C.

Tài sản đảm bảo cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ 14, diện tích đất 289,7m<sup>2</sup> tại phường L, thành phố C, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10006 ngày 02/4/2018 đứng tên Ng để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

2. Đồng thời các tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp hàng hoá ngày 11/5/2018 và các phụ lục hợp đồng sửa đổi kèm theo để đảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Cho đến nay (ngày 20/11/2024), Công ty N còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền 9.100.015.911 đồng gồm:

- + Tiền gốc: 7.999.969.252 đồng;
- + Lãi trong hạn: 295.452.382 đồng;
- + Lãi quá hạn: 804.594.277 đồng.

Công ty N đồng ý thanh toán khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng C. Tuy nhiên, Công ty N mong muốn Ngân hàng C xem xét miễn giảm tiền lãi; đồng thời giảm lãi suất khoản vay cho doanh nghiệp vì hiện tại doanh nghiệp đang gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng trình bày:* Ngày 11/5/2018, bà Ng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ 14, diện tích đất 289,7m<sup>2</sup> tại phường L, thành phố C, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10006 ngày 02/4/2018 đứng tên bà Ng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 07921/18MN/HĐBĐ với giá trị tài sản được định giá là 2.228.000.000 đồng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Công ty N theo Hợp đồng tín dụng số 09824/18MN/HĐTD ngày 11/5/2018. Ngày 12/4/2023, Công ty tiếp tục ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng C tổng số tiền 8.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, tài sản đảm bảo nêu trên của bà Ng chỉ thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Do đó, bà Ng đề nghị Ngân hàng C hỗ trợ để Công ty thanh toán phần dư

nợ không vượt quá hạn mức cấp tín dụng 5.000.000.000 đồng và cho bà Ng được rút tài sản đảm bảo. Phần còn lại là hạn mức cấp tín dụng thấu chi 3.000.000.000 đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán sau. Phần cấp tín dụng thấu chi 3.000.000.000 đồng là phát sinh sau giữa Công ty và Ngân hàng C nên không liên quan đến nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản của bà Ng.

Trường hợp Ngân hàng C không đồng ý theo phương án mà bà Ng đưa ra thì đề nghị Toà án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Bà Ng không đồng ý khi Ngân hàng C yêu cầu phát mãi tài sản của bà Ng để thanh toán toàn bộ nợ vay của Công ty N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đức T trình bày:* Ông T thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện bị đơn bà Nguyễn Khánh L và ý kiến trình bày của bà Ng. Ông Toà đề nghị Ngân hàng C cân nhắc và đồng ý với phương án của bà Ng. Ngoài ra, ông Toà không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của đương sự, nhận thấy 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các bên liên quan đến Hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có trụ sở tại phường Tân Hiệp, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án căn cứ Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty N thừa nhận Công ty N có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9679/23MN/HĐTD ngày 12/4/2023 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/4/2023 với Ngân hàng C để vay tổng số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng); thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 12/4/2023. Tính từ thời điểm Ngân hàng C giải ngân, Công ty N mới thanh toán cho Ngân hàng C được tổng số tiền 374.958.091 đồng, trong đó tiền gốc 25.069 đồng, tiền lãi 374.185.562 đồng và tiền lãi phạt 747.460 đồng; Công ty N còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền 9.100.015.911 đồng, trong đó tiền gốc 7.999.969.252 đồng, tiền lãi trong hạn 295.452.382 đồng và tiền lãi quá hạn 804.594.277 đồng và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng C. Tuy nhiên, Công ty N đề nghị Ngân hàng C xem xét miễn giảm tiền lãi vì hiện tại doanh nghiệp đang gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về yêu cầu trả nợ gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N đã vi phạm thời hạn trả nợ dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Căn cứ theo lịch sử thanh toán của Công ty N tại Ngân hàng C thể hiện, tính đến thời điểm xét xử, Công ty N còn nợ số tiền gốc là 7.999.969.252 đồng; điều này được bị đơn thừa nhận và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc 7.999.969.252 đồng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 7 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9679/23MN/HĐTD ngày 12/4/2023 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/4/2023.

[2.3] Về yêu cầu trả tiền lãi: Tại Điều 2, Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9679/23MN/HĐTD ngày 12/4/2023 và Điều 2 của Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/4/2023 thể hiện các bên có thỏa thuận về lãi, nội dung và mức lãi suất phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng C Nhà nước.

Theo bảng kê tính lãi, tính đến ngày xét xử ngày 20/11/2024, Công ty N còn nợ Ngân hàng C số tiền lãi trong hạn 295.452.382 đồng và tiền lãi quá hạn 804.594.277 đồng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản:

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07921/18MN/HĐBĐ ngày 11/05/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 07921/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5500/19MN/HĐBĐ ngày 18/03/2019 và các phụ lục kèm theo: Tại hợp đồng thế chấp, bà Ng thống nhất

việc dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 663, tờ bản đồ 14 tại phường L, thị xã (nay là thành phố) C, tỉnh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay cũng như các khoản lãi phát sinh cho Công ty N theo Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng tín dụng nêu trên khi bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 07931/18MN/HĐBĐ ngày 11/5/2018 và các phụ lục kèm theo: Tại hợp đồng thế chấp hàng hóa, theo đó Công ty N thế chấp toàn bộ các tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này cho Ngân hàng C để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của bên Thế chấp theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Xét thấy việc thỏa thuận nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các điều 342, 343 và 344 của Bộ luật Dân sự. Do đó, trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ tất cả các khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Đối với nghĩa vụ bảo lãnh: Căn cứ vào văn bản cam kết bảo lãnh ngày 12/4/2023 thì ông Vũ Đức T và bà Nguyễn Khánh L có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty N khi Công ty không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ. Việc ký văn bản cam kết bảo lãnh nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ Điều 335, Điều 342 của Bộ luật Dân sự, trường hợp Công ty N không có khả năng thanh toán đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng C thì ông Vũ Đức T và bà Nguyễn Khánh L có trách nhiệm trả nợ thay.

[3] Từ sự phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 30, 39, 40, 91, 92, 96, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều 335, 342, 343 và 344 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.
- 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 của Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng C đối với bị đơn Công ty N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc Công ty N phải trả cho Ngân hàng C tổng số tiền 9.100.015.911 đồng (Chín tỷ một trăm triệu không trăm mười lăm nghìn chín trăm mười một đồng); trong đó nợ gốc 7.999.969.252 đồng, nợ lãi trong hạn 295.452.382 đồng và lãi quá hạn 804.594.277 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 21/11/2024, theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9679/23MN/HĐTD ngày 12/4/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9679/23MN/HĐTD/TC ngày 12/4/202 và các Khế ước nhận nợ.

3. Trường hợp Công ty N không trả hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 07921/18MN/HĐBĐ ngày 11/5/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 07921/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5500/19MN/HĐBĐ ngày 18/03/2019, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 663, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại phường L, thị xã (nay là thành phố) C, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 766585, sổ vào sổ cấp GCN: CS10006 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Ng ngày 02/4/2018.

- Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 07931/18MN/HĐBĐ ngày 11/5/2018 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp hàng hóa ngày 11/5/2018, ngày 18/3/2019 và ngày 06/4/2020.

Trường hợp Công ty N không có khả năng trả đầy đủ khoản nợ thì ông Vũ Đức T và bà Nguyễn Khánh L có trách nhiệm trả nợ thay cho Ngân hàng C theo nội dung văn bản cam kết bảo lãnh ngày 12/4/2023.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty N phải chịu 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Do Ngân hàng C đã nộp tạm ứng nên Công ty N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng C.

5. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

- Công ty N phải chịu 117.100.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu một trăm nghìn đồng).

- Ngân hàng C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được trả lại 58.178.286 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001635 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

**Võ Thị Lê**