

Bản án số: 19/2024/KDTM-ST

Ngày: 28/6/2024.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thành Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Bà Lê Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2023/TLST-KDTM ngày 16/10/2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 713/2024/QĐXXST-KDTM ngày 15/6/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 907/2024/QĐST-DS giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân Hàng N (gọi tắt là A).

Địa chỉ: số B, L, Phường T, Quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đạo Phú Q.

Địa chỉ: N, khu B, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2022.

Bị đơn: Công Ty TNHH T4.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1.

Địa chỉ: G, Phạm Huy T2, phường A, quận G, TP. .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Quốc V.

Địa chỉ: 1, đường P, phường A, quận G, TP. .

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/11/2019, Công Ty TNHH T4 (gọi tắt là Công ty T4) đã ký kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức với Ngân Hàng N – Chi nhánh Đ (gọi tắt là A Chi nhánh Đ) số: 6350-LAV-201900708 /HĐTD với các nội dung cơ bản sau:

Tổng mức cấp tín dụng được cấp (tối đa): 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng chẵn). Trong đó: Hạn mức tín dụng (tối đa): 50.000.000.000đ.

Dư nợ gốc hiện tại: 41.970.000.000đ.

Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức (kể từ ngày 07/11/2019 đến ngày 07/11/2020).

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn cho vay: 06 tháng theo từng giấy nhận nợ.

Giấy nhận nợ số 6350-LDS-202000223, ngày 07/05/2020, số tiền: 20.070.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 6350-LDS-202000224, ngày 08/05/2020, số tiền: 20.700.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 6350-LDS-202000228, ngày 12/05/2020, số tiền: 1.200.000.000 đồng.

Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận. Lãi suất chậm trả 10% trên số tiền chậm trả.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng hạn mức phía Công ty T4 chỉ trả được lãi tiền vay số tiền 1.688.615.543 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cấp tín dụng hạn mức trên Công ty T4 đã dùng tài sản của bên thứ ba để thế chấp cho ngân hàng với các nội dung cơ bản sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800693/HĐTC ngày 24/10/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605769 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02905 do UBND Thành phố S cấp ngày 17/10/2018 đứng tên là ông Ngô Quốc V.

+ Địa chỉ: Khu phố B, Phường T, TP., Thanh Hóa

+ Diện tích đất: 830m²; Hình thức sử dụng riêng: Sử dụng riêng 830m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Vị trí: tại thửa số 45, tờ bản đồ 45.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800693/HĐTC, được ký kết ngày 24/10/2018 giữa Bên nhận thế chấp là A Chi nhánh Đ với Bên Thế chấp là Ông Ngô Quốc V và được Văn phòng C chứng nhận ngày 24/10/2018, số công chứng 2731, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 14.300.000.000 đồng và lãi, phí phát sinh.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800692/HĐTC ngày 24/10/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605707 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02904 do UBND Thành phố S cấp ngày 17/10/2018 đứng tên là ông Ngô Quốc V.

+ Địa chỉ: Khu phố B, Phường T, TP., Thanh Hóa.

+ Diện tích đất: 445m²; Hình thức sử dụng riêng: Sử dụng riêng 445m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Vị trí: tại thửa số 20, tờ bản đồ 45.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800692/HĐTC, được ký kết ngày 24/10/2018 giữa Bên nhận thế chấp là A Chi nhánh Đ với Bên Thế chấp là Ông Ngô Quốc V và được Văn phòng C chứng nhận ngày 24/10/2018, số công chứng 2732, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 7.670.000.000 đồng và lãi, phí phát sinh.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR385894 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00993 do **U** cấp ngày 29/07/2014 cấp cho ông **Đỗ Tất K** bà **Nguyễn Thị Thu T3**.

+ Địa chỉ: **Phường B, Quận B, Tp .**

+ Diện tích đất: 252m²; Hình thức sử dụng riêng: Sử dụng riêng 252m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Vị trí: tại thửa số 538, tờ bản đồ 25.

+ Diện tích xây dựng: 97.8m², Diện tích sàn: 305.5m².

+ Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái ngói.

+ Cấp hạng: cấp 3, số tầng 04 + Lửng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018 giữa Bên nhận thế chấp là **A Chi nhánh Đ** với Bên Thế chấp là **Đỗ Tất K** bà **Nguyễn Thị Thu T3** và được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 18/04/2018, số công chứng 003774, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 20.000.000.000 đồng và lãi, phí phát sinh.

Tính đến ngày 07/10/2022, tổng dư nợ của **Công ty T4** tạm tính tại **A Chi nhánh Đ** là: 51.326.874.214 đồng (bằng chữ: Năm mươi một tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm mười bốn đồng), trong đó:

STT	TÊN KHÁCH HÀNG	DƯ NỢ	TỪ NGÀY	ĐẾN NGÀY	SỐ NGÀY	LÃI SUẤT	SỐ TIỀN	Ghi chú
1	Công ty Thế Tâm	20,070,000,000	19/09/2020	14/07/2021	299	9.00%	1,479,681,370	Lãi trong hạn
2	Công ty Thế Tâm	20,070,000,000	15/07/2021	07/10/2022	450	8.10%	2,004,250,685	Lãi trong hạn
3	Công ty Thế Tâm	20,070,000,000	10/08/2021	07/10/2022	424	4.05%	944,224,767	Lãi quá hạn
1	Công ty Thế Tâm	20,700,000,000	28/10/2020	14/07/2021	260	9.00%	1,327,068,493	Lãi trong hạn
2	Công ty Thế Tâm	20,700,000,000	15/07/2021	07/10/2022	450	8.10%	2,067,164,384	Lãi trong hạn
3	Công ty Thế Tâm	20,700,000,000	10/08/2021	07/10/2022	424	4.05%	973,864,110	Lãi quá hạn
1	Công ty Thế Tâm	1,200,000,000	19/09/2020	14/07/2021	299	9.00%	88,471,233	Lãi trong hạn
2	Công ty Thế Tâm	1,200,000,000	15/07/2021	07/10/2022	450	8.10%	119,835,616	Lãi trong hạn
3	Công ty Thế Tâm	1,200,000,000	10/08/2021	07/10/2022	424	4.05%	56,455,890	Lãi quá hạn
TỔNG LÃI PHẢI TRẢ							9,061,016,548	
Lãi trong hạn								7,086,471,781

Lãi quá hạn	1,974,544,767
Phí chậm trả lãi	295,857,666
Tổng lãi phải trả	9,356,874,214
Tổng số tiền phải trả	51,326,874,214

A Chi nhánh Đ đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu **Công ty T4** thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201900708/HĐTD ngày 07 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, tính đến nay, **Công ty T4** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho **A**, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với **A**, 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 các nội dung nêu trên, **A** cam kết lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè là nơi giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên buộc **Công ty T4** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A** toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 28/6/2024 với số tiền là: 31.051.765.986đ, trong đó nợ gốc: 21.970.000.000đ, lãi trong hạn: 6.885.337.808đ, nợ lãi quá hạn: 2.196.428.178đ. **Công ty T4** phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi trả hết nợ cho **A**.

Nếu **Công ty T4** 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 **A** thông qua **A Chi nhánh Đ** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của **Công ty T4** theo hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800693/HĐTC ngày 24/10/2018; 6350-LCP-201800692/HĐTC ngày 24/10/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền là 20.000.000.000đ được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018 được **Văn phòng C1** chứng nhận ngày 18/04/2018, số công chứng 003774, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR385894 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00993 do **U** cấp ngày 29/07/2014 đứng tên ông **Đỗ Tất K** bà **Nguyễn Thị Thu T3**.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có thiện chí trong việc giải quyết vụ án.

Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có lời trình bày.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn giữ nguyên một phần yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không có thỏa thuận gì với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không có mặt đầy đủ theo thông báo triệu tập của Tòa án là vi phạm quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Quan điểm giải quyết vụ án: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bị đơn có trách nhiệm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của mình theo các hợp đồng đã ký kết với nguyên đơn, buộc bị đơn tiếp tục trả lãi theo các hợp đồng đã ký kết. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử lý các hợp đồng thế chấp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn **Công ty T4** phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền vay, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 28/6/2024 và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm nếu bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn căn cứ vào Điều 14 của hợp đồng tín dụng số: 6350-LAV-201900708/HĐTD về việc lựa chọn nơi giải quyết khi có tranh chấp để lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè là nơi giải quyết tranh chấp.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Căn cứ vào Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định như sau:

Ngân hàng N là người khởi kiện, tham gia với tư cách là nguyên đơn. **Công Ty TNHH T4** tham gia với tư cách là bị đơn. Ông **Ngô Quốc V** là chủ tài sản thế chấp nên tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do nguyên đơn rút phần yêu cầu liên quan đến nghĩa vụ bảo đảm của ông **Đỗ Tất K** và bà **Nguyễn Thị Thu T3** nên Hội đồng xét xử không đưa hai đương sự này vào tham gia tố tụng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đương sự vẫn vắng mặt nhiều lần không có lý do được xem như đương nhiên từ bỏ quyền lợi của mình.

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 07/11/2019, Công ty T4 đã ký kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức với A Chi nhánh Đ số: 6350-LAV-201900708 /HĐTD với các nội dung sau:

Tổng mức cấp tín dụng được cấp(tối đa): 50.000.000.000đ(Năm mươi tỷ đồng chẵn). Trong đó: Hạn mức tín dụng (tối đa): 50.000.000.000đ.

Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức (kể từ ngày 07/11/2019 đến ngày 07/11/2020).

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn cho vay: 06 tháng theo từng giấy nhận nợ.

Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận. Lãi suất chậm trả 10% trên số tiền chậm trả.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cấp tín dụng hạn mức trên Công ty T4 đã dùng tài sản của bên thứ ba để thế chấp cho ngân hàng với các nội dung cơ bản sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800693/HĐTC ngày 24/10/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605769 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02905 do UBND Thành phố S cấp ngày 17/10/2018 đứng tên là ông Ngô Quốc V. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo quy định.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800692/HĐTC ngày 24/10/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605707 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02904 do UBND Thành phố S cấp ngày 17/10/2018 đứng tên là ông Ngô Quốc V. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo quy định.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR385894 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00993 do U cấp ngày 29/07/2014 cấp cho ông Đỗ Tất K bà Nguyễn Thị Thu T3. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng hạn mức phía Công ty T4 chỉ trả được lãi tiền vay số tiền 1.688.615.543đ. Ngoài ra, không trả thêm khoản tiền nào khác.

Tính đến ngày 07/10/2022, tổng dư nợ của Công ty T4 tạm tính tại A Chi nhánh Đ là: 51.326.874.214 đồng (bằng chữ: Năm mươi một tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm mười bốn đồng), trong đó: Dư nợ gốc là: 41.970.000.000đ; Lãi trong hạn là: 7.086.471.781đ; Lãi quá hạn là: 1.974.544.767đ.

Ngày 12/01/2024 nguyên đơn có đơn rút một phần đơn khởi kiện và đề nghị Toà án tuyên buộc Công ty T4 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền

tạm tính đến ngày 28/6/2024 với số tiền là: 31.051.765.986đ, trong đó nợ gốc: 21.970.000.000đ, lãi trong hạn: 6.885.337.808đ, nợ lãi quá hạn: 2.196.428.178đ. Công ty T4 phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi trả hết nợ cho A.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện đối với khoản nợ được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR385894 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00993 do U cấp ngày 29/07/2014 đứng tên ông Đỗ Tất K bà Nguyễn Thị Thu T3, được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 18/04/2018, số công chứng 003774, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 20.000.000.000 đồng và lãi, phí phát sinh. Xét việc rút một phần đơn khởi kiện là tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tạm tính đến ngày 28/6/2024 với số tiền là: 31.051.765.986đ, trong đó nợ gốc: 21.970.000.000đ, lãi trong hạn: 6.885.337.808đ, nợ lãi quá hạn: 2.196.428.178đ. Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng Công Ty T4 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng đã ký kết mặc dù đã được phía nguyên đơn liên tục đôn đốc nhắc nhở và tạo điều kiện cho Công Ty T4 trả nợ nhưng bị đơn vẫn cố tình né tránh để không trả khoản nợ đã vay. Việc liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A và không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn của phía bị đơn đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho quá trình xử lý, thu hồi nợ của nguyên đơn và công tác thu hồi vốn của Nhà nước.

Với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Công Ty T4 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là Ngân hàng N số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/6/2024 với số tiền là: 31.051.765.986đ, trong đó nợ gốc: 21.970.000.000đ, lãi trong hạn: 6.885.337.808đ, nợ lãi quá hạn: 2.196.428.178đ. Công ty T4 phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi trả hết nợ cho A.

Về phương thức thanh toán: Do Công Ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn thanh toán, việc này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp và hoạt động tín dụng của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử buộc bị đơn Công Ty T4 phải có trách nhiệm thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp và chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 68, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 321; 322; 323; 327; 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;

Căn cứ Điều 12, Điều 56, Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận do Ngân hàng N1 ban hành;

Căn cứ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4 (Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1) có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là Ngân hàng N (đại diện uỷ quyền là Ngân hàng N – Chi nhánh Đ) số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/6/2024 với số tiền là: 31.051.765.986đ. Trong đó:

Nợ gốc: 21.970.000.000đ (Hai mươi một tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng);

Lãi trong hạn: 6.885.337.808đ (Sáu tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm lẻ tám đồng);

Nợ lãi quá hạn: 2.196.428.178đ (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Buộc Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4 phải tiếp tục trả lãi trên dư nợ gốc kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được khoản nợ trên, thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện các thủ tục theo quy định về xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo 02(hai) hợp đồng thế chấp số: 6350-LCP-201800693/HĐTC ngày 24/10/2018, số công chứng 2731, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp số: 6350-LCP-201800692/HĐTC ngày 24/10/2018, số công chứng 2732, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4 tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Trường hợp Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4 thanh toán xong số nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với 02(hai) hợp đồng thế chấp số: 6350-LCP-201800693/HĐTC, ngày 24/10/2018, số công chứng 2731, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp số: 6350-LCP-201800692/HĐTC ngày 24/10/2018, số công chứng 2732, quyền số 06 TP/CC-

SCC/HĐGD theo quy định pháp luật và giao trả lại bản chính cho người bảo đảm là ông **Ngô Quốc V** các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605769 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02905 do **UBND Thành phố S** cấp ngày 17/10/2018 đứng tên ông **Ngô Quốc V**.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO605707 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02904 do **UBND Thành phố S** cấp ngày 17/10/2018 đứng tên ông **Ngô Quốc V**.

Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản nợ được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6350-LCP-201800218/HĐTC ngày 18/04/2018 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR385894 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00993 do **U** cấp ngày 29/07/2014 đứng tên ông **Đỗ Tất K** bà **Nguyễn Thị Thu T3**, được **Văn phòng CI** chứng nhận ngày 18/04/2018, số công chứng 003774, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 20.000.000.000 đồng và lãi, phí phát sinh, do nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: **Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4** phải chịu án phí sơ thẩm là: 139.051.766đ (Một trăm ba mươi chín triệu không trăm năm mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng N không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho **Ngân hàng N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 79.663.437đ (Bảy mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2022/0014392 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, **TP.** Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về chi phí xác minh, xem xét, thẩm định tại chỗ: **Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T4** phải nộp số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh để trả cho **Ngân hàng N**.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết hợp lệ.

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 các Điều 6, Điều 7, 7a 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:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Lâm Thành Ngọc