

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 19/2024/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 THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Lợi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Ngô Thị Thúy Hào

2. Ông Nguyễn Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo - Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-HPT ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: A L, Phường T, Quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật; Ông Hà Anh D – Tổng Giám đốc Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 12941.4/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023); Ông Nguyễn Văn T1 và ông Lê Văn S – Chuyên viên xử lý nợ là Công ty TNHH Q1 nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2024) - (ông T1 có mặt).

2. *Bị đơn:* Công ty Cổ phần N

Địa chỉ: D L, Phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Ngô Thị Mỹ D1, chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật (có mặt); ông Nguyễn Đăng K, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ngày 05/3/2024) (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Ngô Văn M, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ H, K, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Văn V, sinh năm 1987 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/5/2024). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2023 và các lần làm việc tại Tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngày 01/11/2021, Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần N (gọi tắt là Công ty) có ký Hợp đồng tín dụng số 59466.21.551.14984107.TD về việc vay số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), lãi suất vay là 9%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì ngày 24/10/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty V1 số tiền 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay là kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 24/4/2023 theo văn bản nhận nợ số LD2229709671. Ngày 27/10/2022, Ngân hàng tiếp tục giải ngân cho Công ty V1 số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay là kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 27/4/2023 theo văn bản nhận nợ số LD2230008426.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bên thứ ba là ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị D2 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 59470.21.551.14984107.BĐ được lập vào ngày 02 tháng 11 năm 2021 với Ngân hàng, theo đó tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M.

Quá trình vay vốn, vào tháng 4/2023, hợp đồng cho vay của khách hàng đã đến hạn thanh toán nhưng khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên toàn bộ dư nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 15/8/2024, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền 3.729.615.289đ (ba tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn hai trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.999.999.923đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm hai mươi ba đồng), nợ lãi là 729.615.366đ (bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Công ty Cổ phần N và NKK phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 3.729.615.289đ (ba tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn hai trăm tám mươi chín đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp Công ty trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại và xử lý tài sản bảo đảm của bên thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M.

Quá trình làm việc tại Tòa, bị đơn - Công ty Cổ phần N và NKK trình bày:

Đại diện Công ty Cổ phần N và NKK xác nhận về việc ký kết hợp đồng tín dụng như phía Ngân hàng trình bày là có thật và số tiền gốc, lãi mà Công ty còn nợ như Ngân hàng yêu cầu là đúng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 24/4/2023, Công ty đã có văn bản đề nghị giãn nợ/gia hạn nợ gửi cho Ngân hàng (thông qua cán bộ trực tiếp thực hiện khoản vay với khách hàng là ông T2 – Phó Giám đốc Chi nhánh V2). Về các lý do đề nghị xin gia hạn nợ thì Công ty đã giải trình rất rõ tại đơn đề nghị ngày 24/4/2023. Tuy nhiên, ngay khi Công ty vừa gửi đơn đề nghị cho ông T2 thì ông T2 trả lời ngay là không xem xét đơn đề nghị của Công ty. Đến thời điểm hiện nay, kể từ ngày Công ty nộp đơn gia hạn là 1 năm nhưng Ngân hàng vẫn không xem xét yêu cầu của Công ty. Và chưa có văn bản trả lời để doanh nghiệp có kế hoạch tái cơ cấu và định hướng kinh doanh, nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, phía Công ty cũng đã gặp không ít khó khăn do phía Ngân hàng không xem xét, hỗ trợ khó khăn cho doanh nghiệp.

Vì vậy, qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì Công ty có ý kiến như sau: Về trách nhiệm trả nợ thì Công ty xác nhận Công ty có trách nhiệm trả nợ theo yêu cầu của phía Ngân hàng. Tuy nhiên, do thực tế tình hình tài chính của Công ty gặp khó khăn do các nguyên nhân bất khả kháng như đơn trình bày ngày 24/4/2023 nên đề nghị Ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ là 1 năm kể từ ngày 07/3/2024 để phục hồi tài chính; trong thời gian này Công ty xin được trả lãi vay, lãi phạt phát sinh theo quy định. Trường hợp Ngân hàng không chấp nhận các đề nghị của phía Công ty thì Công ty sẽ khởi kiện 03 cán bộ của Ngân hàng (T2, H, Y) liên quan đến việc xử lý thiết lập hồ sơ khoản vay tín dụng trong ngắn hạn bao gồm cả công tác tư vấn hồ sơ vay của Công ty. Việc không xem xét đơn yêu cầu cũng như tư vấn không đúng nhu cầu đã gây thiệt hại hàng tỷ đồng cho Công ty cũng như gây tổn hại về sức khỏe cho bên thứ ba (ông M, bà D2) là phải nhập viện điều trị trong 6 tháng; gây tổn kém về chi phí và tổn thất về tinh thần rất lớn.

Ngày 07/3/2024, tại Tòa án có biên bản làm việc trong đó có thể hiện ý kiến của Công ty về việc yêu cầu Ngân hàng phải trả lời bằng văn bản về việc có chấp nhận đề nghị giãn nợ của Công ty hay không và đến nay bị đơn vẫn chưa nhận được văn bản phản hồi của Ngân hàng đối với bị đơn liên quan đến nội dung làm việc ngày 07/3/2024 dù đại diện Công ty đã nhiều lần liên lạc với ông T1 và ông T2 để hỏi.

Vì vậy, Công ty yêu cầu Ngân hàng phải trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu giãn nợ của Công ty và yêu cầu ông T2, ông H, ông Y có mặt tại tòa để làm việc vì đây là những người có liên quan đến việc tư vấn và làm hồ sơ vay của Công ty.

Quá trình làm việc tại Tòa, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị D2 trình bày:

Ngày 02/11/2011, ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị D2 có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 59470.21.551.14984107.BĐ với Ngân hàng TMCP Q để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần N và NKK tại Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông M và bà D2 đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thực hiện quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty Cổ phần N và NKK không thanh toán được nợ. Ông M và bà D2 chỉ có trách nhiệm bảo lãnh trong phạm vi tài sản đã thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, có căn cứ để xác định Công ty Cổ phần N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện Công ty Cổ phần N và NKK về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn – Công ty Cổ phần N có trụ sở tại thành phố V. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Công ty Cổ phần N và NKK phải thanh toán số tiền 3.729.615.289đ (ba tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu sáu

trăm mười lăm ngàn hai trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.999.999.923đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm hai mươi ba đồng), nợ lãi là 729.615.366đ (bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi sáu đồng), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 59466.21.551.14984107.TD ký ngày 01/11/2021 giữa Công ty Cổ phần N và NKK và Ngân hàng TMCP Q thì Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký phù hợp với các quy định tại các Điều 117 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự và phù hợp với các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì ngày 24/10/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty V1 số tiền 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay là kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 24/4/2023 theo văn bản nhận nợ số LD2229709671. Ngày 27/10/2022, Ngân hàng tiếp tục giải ngân cho Công ty V1 số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay là kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 27/4/2023 theo văn bản nhận nợ số LD2230008426. Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần N và NKK là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng).

Theo văn bản nhận nợ số LD2229709671 và văn bản nhận nợ số LD2230008426 đã ký thì số tiền nợ gốc sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc khoản vay. Theo đó, đến ngày 27/10/2024, toàn bộ số tiền nợ gốc nói trên đều đã đến hạn thanh toán nhưng phía Công ty mới chỉ thanh toán được 77đ (bảy mươi bảy đồng). Vì vậy, số tiền nợ gốc mà Công ty Cổ phần N và NKK còn nợ Ngân hàng là 2.999.999.923đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm hai mươi ba đồng).

Căn cứ văn bản nhận nợ số LD2230008426 và văn bản nhận nợ số LD2229709671 thì lãi suất các bên thỏa thuận là 9%/năm trong 3 tháng đầu tiên, từ các kỳ tiếp theo thì lãi suất sẽ điều chỉnh 3 tháng/lần; trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bên vay còn phải trả lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và lãi suất chậm trả tương ứng 10%/năm. Theo phiếu tính lãi do Ngân hàng cung cấp thể hiện mức lãi suất trong hạn Ngân hàng áp dụng đối với khoản vay của Công ty Cổ phần N và NKK giao động từ 9%/năm đến 11,86%/năm. Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất này là phù hợp với quy định pháp luật. Từ ngày 23/4/2023, Công ty Cổ phần N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, số tiền lãi mà Công ty đã thanh toán là 125.354.370đ (một trăm hai mươi lăm triệu ba trăm năm mươi tư ngàn ba trăm bảy mươi đồng); từ ngày 24/4/2023, Công ty không thanh toán thêm khoản tiền nào khác cho Ngân hàng. Tính đến ngày 15/8/2024, Công ty Cổ phần N và NKK còn nợ Ngân hàng số tiền lãi là 729.615.366đ (bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi sáu đồng) trong đó gồm: 496.444.523đ (bốn trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi

bốn ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) tiền lãi trong hạn và 233.170.843đ (hai trăm ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi ngàn tám trăm bốn mươi ba đồng) tiền lãi quá hạn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận việc đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng và có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, phía Công ty đề nghị Ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ là 1 năm kể từ ngày 07/3/2024 để phục hồi tài chính vì hiện nay công ty đang gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch covid và rủi ro từ việc tranh chấp mặt bằng thuê kinh doanh; trong thời gian này Công ty xin được trả lãi vay, lãi phạt phát sinh theo quy định. Tuy nhiên, Ngân hàng không chấp nhận ý kiến của bị đơn và yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn nợ. Xét thấy, tại đơn đề nghị giãn nợ ngày 24/4/2023 mà Công ty Cổ phần N và NKK đã gửi Ngân hàng thì phía Công ty đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xem xét gia hạn hợp đồng tín dụng thêm 90 ngày tính từ ngày 24/4/2023 đến ngày 23/7/2023 để Công ty có thêm thời gian xoay sở tài chính. Đến tháng 12/2023, Ngân hàng làm đơn khởi kiện tại Tòa án, quá trình làm việc tại Tòa, Công ty tiếp tục đề nghị ngân hàng cho gia hạn thời gian trả nợ là 1 năm kể từ ngày 07/3/2024 để phục hồi tài chính vì hiện nay công ty đang gặp khó khăn; trong thời gian này công ty xin được trả lãi vay, lãi phạt phát sinh theo quy định. Tuy nhiên, tính từ thời điểm công ty làm đơn đề nghị cho đến ngày xét xử, Công ty Cổ phần N và NKK không thanh toán thêm một khoản tiền nào khác cho phía Ngân hàng, điều này chứng tỏ Công ty Cổ phần N và NKK không có thiện chí cũng như không có khả năng để thanh toán nợ như đề nghị. Mặc dù, phía Công ty cho rằng việc không thanh toán tiền lãi phát sinh là do Công ty chưa nhận được văn bản của Ngân hàng về việc chấp nhận gia hạn nợ cho Công ty hay không nhưng đây chỉ là lý do để Công ty biện minh cho việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình vì quá trình làm việc, đại diện bị đơn đã xác định không chấp nhận đề nghị gia hạn thời gian trả nợ của Công ty, hơn nữa Ngân hàng cũng không có trách nhiệm phải trả lời bằng văn bản cho Công ty. Vì vậy, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với Công ty Cổ phần N; buộc Công ty Cổ phần N và NKK phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.729.615.289đ (ba tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn hai trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.999.999.923đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm hai mươi ba đồng), nợ lãi là 729.615.366đ (bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Đối với ý kiến của bị đơn về việc đề nghị triệu tập các cán bộ Ngân hàng lên làm việc và đối chất trong trường hợp Ngân hàng không đồng ý gia hạn khoản vay cho Công ty thì sẽ khởi kiện các cán bộ Ngân hàng liên quan đến hành vi tư vấn hồ sơ vay vốn của Công ty thì thấy : yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là yêu cầu Công ty phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, nay Công ty cũng xác định việc ký kết hợp đồng và số tiền Ngân hàng yêu cầu là đúng nên việc triệu tập các cán bộ Ngân hàng lên làm việc, đối chất là không cần thiết. Trường hợp, bị đơn cho rằng các cán bộ Ngân hàng có

hành vi vi phạm trong việc tư vấn hồ sơ vay vốn và đủ dấu hiệu cấu thành tội phạm thì có quyền tố giác tội phạm đối với các hành vi vi phạm hoạt động Ngân hàng của các cá nhân sai phạm.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc Công ty Cổ phần N và NKK phải trả khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 16/8/2024 đến khi thanh toán hết nợ:

Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Công ty Cổ phần N và NKK phải trả khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Cổ phần N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59470.21.551.14984107.BĐ ký ngày 02/11/2021 giữa ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị D2 và Ngân hàng TMCP Q thì ông M, bà D2 đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần N và NKK theo Hợp đồng tín dụng số 59466.21.551.14984107.TD ký ngày 01/11/2021 và các hợp đồng tín dụng ký trong khoản thời gian từ ngày 01/11/2021 đến ngày 31/12/2050. Tài sản thế chấp bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì quyền sử dụng đất ông M và bà D2 đã thế chấp cho Ngân hàng là đất trống, trên đất không có công trình kiến trúc và hiện nay đang do ông M, bà D2 quản lý.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp bất động sản được các bên tự nguyện giao kết, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và đã được đăng ký bảo đảm nên căn cứ Điều 298, Điều 319 Bộ luật Dân sự, hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ông D2 và bà M phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự. Nay Công ty Cổ phần N và NKK đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và vợ chồng ông M đồng ý việc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý pháp mại nên yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp, cụ thể: trường hợp Công ty Cổ phần N và NKK không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị D2 để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty Cổ phần N và NKK phải chịu toàn bộ án phí là 106.592.305đ (một trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi hai ngàn ba trăm lẻ năm đồng).

[4] Về chi phí tố tụng: Hết 5.000.000đ (năm triệu đồng), Ngân hàng đã nộp nên Công ty Cổ phần N và NKK có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với Công ty Cổ phần N và NKK về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty Cổ phần N và NKK phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.729.615.289đ (ba tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn hai trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.999.999.923đ (hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm hai mươi ba đồng), nợ lãi là 729.615.366đ (bảy trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 16/8/2024, Công ty Cổ phần N và NKK còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty Cổ phần N và NKK không trả được số nợ nêu trên hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị D2 để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 150 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích đất là 1,741.3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996412 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Ngô Văn M (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59470.21.551.14984107.BĐ ký ngày 02/11/2021).

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

Công ty Cổ phần N và NKK phải nộp 106.592.305đ (một trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi hai ngàn ba trăm lẻ năm đồng).

H1 lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 49.600.000đ (bốn mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002148 ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[3] Về chi phí tố tụng: Hết 5.000.000đ (năm triệu đồng). Công ty Cổ phần N phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND TP Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Hồng Lợi