

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 17/2024/KDTM-ST

Ngày: 06/9/2024.

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 BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hưng.
2. Ông Hàn Nhựt Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 17/2024/TLST-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2024/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (B).

Địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh T1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ1 (B Chi nhánh Đ1).

Địa chỉ: số E, đại lộ Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Thanh T2 – Chức vụ: Phó trưởng Phòng khách hàng Doanh Nghiệp (B Chi nhánh Đ1).

Địa chỉ: số E, đại lộ Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn D.

Địa chỉ: Số A, đường Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Công ty.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

Ông Đoàn Thanh H, sinh năm 1977; Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Ông T2, ông H có mặt; bà H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) là ông Trần Thanh T2 trình bày:

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, Công ty TNHH D đã ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12540220/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Đ1 (B Chi nhánh Đ1) để cấp hạn mức tín dụng với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), mục đích: Bổ sung vốn lưu động mua bán xe mô tô, xe gắn máy các loại,... Công ty TNHH D do ông Đoàn Thanh H làm đại diện đã lần lượt ký nhận nợ với số tiền là 506.000.000 đồng (Năm trăm lẻ sáu triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2022/12540220/HĐTD ngày 29/6/2023 và số tiền là 503.000.000 (Năm trăm lẻ ba triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2022/12540220/HĐTD ngày 03/7/2023. Tổng dư nợ gốc đến thời điểm 30/5/2024 là: 1.007.599.712 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm mười hai đồng), tổng tiền lãi phát sinh đến ngày 30/5/2024 là: 67.490.977 đồng (Sáu mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng), số tiền gốc và lãi nói trên Công ty TNHH D đã để phát sinh quá hạn kéo dài, không trả được cho Ngân hàng. Tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay là quyền sử dụng 231,4m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre của ông Đoàn

Thanh H và bà Phạm Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12247488/HĐBĐ ngày 13/7/2019 được ký giữa ông Đoàn Thanh H và bà Phạm Thị H1 và B Chi nhánh Đ1. Trong quá trình vay vốn Công ty TNHH D đã không thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12540220/HĐTD ngày 22/9/2022, để nợ quá hạn phát sinh kéo dài và Ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhưng Công ty TNHH D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể nợ gốc, lãi đến ngày 30/5/2024, như sau: Nợ gốc: 1.007.599.712 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm mười hai đồng). Nợ lãi trong hạn: 45.404.360 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm sáu mươi đồng). Nợ lãi phạt quá hạn: 22.086.617 đồng (Hai mươi hai triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm mười bảy đồng).

Từ những nội dung trên, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre giải quyết đối với bị đơn nội dung sau:

Giải quyết buộc bị đơn là Công ty TNHH D có trách nhiệm hoàn trả số tiền vay tại B Chi nhánh Đ1, cụ thể: Tổng số tiền phải trả đến ngày 06/9/2024 là: 1.118.303.654 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm mười tám triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.007.599.712 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm mười hai đồng); Nợ lãi trong hạn: 73.143.719 đồng, nợ lãi phạt quá hạn: 37.560.223 đồng và tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn) từ ngày 07/9/2024.

Nếu Công ty TNHH D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp cụ thể như sau: Quyền sử dụng diện tích 231,4m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 854470 do UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp ngày 07/10/2015.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo pháp luật của bị đơn công ty Trách nhiệm hữu hạn D (đồng thời người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) là ông Đoàn Thanh H trình bày:

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn D (TNHH) Dịch vụ Thương mại T3 đã ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12540220/HĐTD với Ngân

hàng TMCP Đ chi nhánh Đ1 (B Chi nhánh Đ1) để cấp hạn mức tín dụng với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), mục đích: Bổ sung vốn lưu động mua bán xe mô tô, xe gắn máy các loại,...Ngân hàng đã giải ngân cho công ty số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay là quyền sử dụng 231,4m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre của ông Đoàn Thanh H và bà Phạm Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12247488/HĐBĐ ngày 13/7/2019. Do làm ăn gặp khó khăn nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Nay Công ty TNHH D H đồng ý trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 06/9/2024 là 1.118.303.654 đồng như ngân hàng yêu cầu.

Trường hợp công ty TNHH D H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ vay cho Ngân hàng thì ông đồng ý để cho Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết với ngân hàng nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà Phạm Thị H1 nhưng bà H1 vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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: Bà Phạm Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà H1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn D đã ký kết: Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12540220/HĐTD để cấp hạn mức tín dụng với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), mục đích: Bổ sung vốn lưu động mua bán xe mô tô, xe gắn máy các loại,... Công ty TNHH D do ông Đoàn Thanh H làm đại diện đã lần lượt ký nhận nợ với số tiền là 506.000.000 đồng (Năm trăm lẻ sáu triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2022/12540220/HĐTD ngày 29/6/2023 và số tiền là 503.000.000 (Năm trăm

lẽ ba triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2022/12540220/HĐTĐ ngày 03/7/2023.

[2.2] Đồng thời, tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay là quyền sử dụng 231,4m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre của ông Đoàn Thanh H và bà Phạm Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 01/2019/12247488/HĐBĐ ngày 13/7/2019 được ký giữa ông Đoàn Thanh H, bà Phạm Thị H1 và B Chi nhánh Đ1.

[2.3] Xét thấy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bằng bất động sản, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp bằng bất động sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) được Văn phòng C theo đúng quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH D đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH D H thanh toán số tiền nợ vay tính đến ngày 06/9/2024 là 1.118.303.654 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12247488/HĐBĐ ngày 13/7/2019 được ký kết giữa ông Đoàn Thanh H, bà Phạm Thị H1 và Ngân hàng B Chi nhánh Đ1, các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp bằng bất động sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) với nội dung: trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, Công ty TNHH D vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông Đoàn Thanh H và bà Phạm Thị H1 là bên thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho công ty nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được chấp nhận nên Công ty TNHH D phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: $(36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times 318.303.654 \text{ đồng}) = 45.549.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024); Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (tính đến ngày 06/9/2024) tổng số tiền là 1.118.303.654 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm mười tám triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.007.599.712 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm mười hai đồng); Nợ lãi trong hạn: 73.143.719 đồng, nợ lãi phạt quá hạn: 37.560.223 đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn D H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn D H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bằng bất động sản, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích 231,4m² (loại đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp P, xã P (nay là khu phố P, thị trấn P), huyện M, tỉnh Bến Tre, số phát hành BM 854470 (số vào sổ cấp GCN: CH03424) do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp ngày 07 tháng 10 năm 2015 cho ông Đoàn Thanh H theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số

01/2019/12247488/HĐBĐ ngày 13/7/2019 được ký kết giữa ông Đoàn Thanh H, bà Phạm Thị H1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ-Chi nhánh Đ1.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn D phải nộp là 45.549.000 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.126.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002662 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án 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, có 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:

- Đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Đạt