

Bản án số: 17/2024/KDTM-ST
Ngày 20-9-2024
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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyên

Các Hội Thẩm nhân dân:

1. Ông Dư Văn Thanh
2. Bà Nguyễn Bạch Nhạn

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Đồ Ngọc Tuyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2024/TLST-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 369/2024/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đ.

Trụ sở chính: Số D đường L, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc N (có mặt) và ông Lý Hải T (có mặt) – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh S1. Địa chỉ: Số B, đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 78/UQL-SHB.ST ngày 24/7/2024 của Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh S1)

- Bị đơn: Công ty TNHH T4.

Địa chỉ trụ sở: Số A M, Phường I (nay là Phường A), thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông La Quốc H - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô Ngọc V, sinh năm 1976.

2. Bà Giang Hồng T1, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: A đường P, KDC C, KV T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2: Ông Ngô Hồng T3, sinh năm: 1974. (có mặt). Địa chỉ: Số E đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2024)

3. Công ty TNHH MTV K.

Địa chỉ: E đường số H C, Khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 5 năm 2024 của nguyên đơn Công ty cổ phần Đ, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Khắc N và ông Lý Hải T trình bày:

Công ty TNHH T4 (viết tắt Công Ty TNHH T4) vay vốn tại Ngân hàng TMCP S (S2) chi nhánh S1 (viết tắt Ngân hàng) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019, cụ thể: Số tiền cấp hạn mức tín dụng: 12.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công công trình và bán buôn vật liệu xây dựng; Thời hạn vay: thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng tối đa 06 tháng; Lãi suất vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ. Thực hiện Hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 nhận đủ 12.000.000.000 đồng, theo khế ước nhận nợ số 02-399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019: Số tiền vay là: 12.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công công trình và bán buôn vật liệu xây dựng; Thời hạn vay: 06 tháng; Lịch trả nợ: Lịch trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ theo khế ước nhận nợ; Lịch trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất vay: Lãi suất vay trong hạn kỳ đầu tiên: 11,4%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Điều chỉnh lãi suất: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của S2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với Biên độ cho vay tối thiểu là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, vào ngày 27/5/2019 ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 đã ký hợp đồng thế chấp số: 399/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 62, diện tích: 107,5m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang; Hình thức: sử dụng riêng

107,5m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền. Nhà ở là nhà cấp 2, số tầng 3: địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, diện tích xây dựng: 75m², Diện tích sàn: 283,32m², Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (tường chung), mái lợp tole sóng vuông, nền lát gạch Ceramic. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 562316, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT04662 do UBND tỉnh K cấp cho Công Ty Cổ Phần S3 ngày 17/6/2013, được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang cập nhật việc chuyển nhượng lại cho ông Tô Ngọc V vào ngày 23/5/2019. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C1 – Địa chỉ: H M, Phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang vào ngày 27/5/2019. Đồng thời đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang ngày 27/5/2019.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi công văn yêu cầu thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo, tạo điều kiện cho Công ty TNHH T4 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên Công ty TNHH T4 đã không thực hiện, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Ngày 15/11/2021, Ngân hàng đã bán khoản nợ của khách hàng là Công ty TNHH T4 cho Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng mua, bán nợ số 1511.21/2021/HĐMBN/SHB-XNK. Công ty Cổ phần Đ kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của S2 đối với khoản nợ được mua, bán theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận khác (nếu có) như đã nêu tại Hợp đồng mua, bán nợ. Sau khi nhận chuyển giao quyền sở hữu Khoản nợ được mua bán, Công ty Cổ phần Đ trở thành chủ sở hữu của các khoản nợ được mua, bán, trở thành Chủ nợ mới của bên nợ là Công ty TNHH T4. Ngày 06/06/2023, Công ty Cổ phần Đ đã ủy quyền cho S2 thực hiện các công việc liên quan tới việc xử lý khoản nợ của Công ty TNHH T4 theo Hợp đồng ủy quyền số 1511.21/2023/HĐUQ/SHB-XNK ngày 06/06/2023.

Tính đến ngày 20/9/2024, Công ty TNHH T4 đã trả gốc được: 552 đồng; tiền lãi, phí là: 799.004 đồng. Tạm tính đến ngày 20/9/2024 Công ty TNHH T4 còn nợ Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền là: 22.278.247.240 đồng (trong đó: Nợ gốc: 11.999.999.448 đồng, N1 lãi trong hạn: 678.337.894 đồng, N1 lãi quá hạn: 9.414.540.709 đồng, lãi chậm trả: 185.369.189 đồng).

Nay Công ty Cổ phần Đ yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH T4 phải trả Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 22.278.247.240 đồng (trong đó: Nợ gốc: 11.999.999.448 đồng, N1 lãi trong hạn: 678.337.894 đồng, N1 lãi quá hạn: 9.414.540.709 đồng, lãi chậm trả: 185.369.189 đồng) và tiếp tục chịu lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định pháp luật phát sinh từ ngày 21/9/2024 đến khi Công ty TNHH T4 thanh toán toàn bộ nợ.

Trường hợp Công ty TNHH T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền

ra quyết định phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 399/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 để nguyên đơn thu hồi nợ.

Đối với đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Hồng T3 về việc đề nghị miễn toàn bộ tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt và phí cho bị đơn để ông V, bà T2 thực hiện trả nợ gốc còn lại thay cho bị đơn trong thời hạn 06 tháng thì nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn, Công ty TNHH T4 từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.

- Tại bản tự khai ngày 13/8/2024, quá trình giải quyết vụ án cũng như lời trình bày tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 là ông Ngô Hồng T3 trình bày:

Ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 xác định có ký hợp đồng thế chấp số: 399/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bên xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BM 562316, sổ vào sổ cấp GCN: CT04662 do UBND tỉnh K cấp cho Công ty cổ phần S3 ngày 17/6/2013, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang cập nhật việc chuyển nhượng lại cho ông Tô Ngọc V ngày 23/5/2019 cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (S2) - Chi nhánh S1 để bảo lãnh cho Công ty TNHH T4 vay tiền tại S2 - Chi nhánh S1 như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày. Số tiền vay bao nhiêu, lãi suất như thế nào, quá trình trả tiền vay, thanh toán lãi như thế nào thì ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 không nắm rõ.

Nay nếu Công ty TNHH T4 không thanh toán được tiền vay và tiền lãi cho S2, ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 đề nghị nguyên đơn xem xét miễn toàn bộ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt và phí để tạo điều kiện cho ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 thanh toán toàn bộ tiền gốc còn lại cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng, nếu hết thời hạn 06 tháng mà ông V, bà T2 không thanh toán được nợ gốc cho nguyên đơn thì ông V và bà T2 đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV K từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối các tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn đưa ra.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn Công ty TNHH T4, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét Hợp đồng mua bán nợ số 1511.21/2021/HĐMBN/SHB-XNK giữa Bên bán nợ: Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Bên mua nợ: Công ty Cổ phần Đ có nội dung “Khoản nợ Công ty TNHH T4 được mua bán tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng” được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đ. Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N2 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N2 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N2 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài. Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: “Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này”. Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N3 được Ngân hàng N2 (sau đây là Ngân hàng N2) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)”. Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”. Xét thấy, về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 1511.21/2021/HĐMBN/SHB-XNK giữa Bên bán nợ: Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Bên mua nợ: Công ty Cổ phần Đ là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty Cổ phần Đ có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH T4

thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận trên thực tế giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Công ty TNHH T4 có giao kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019, cụ thể: số tiền cấp hạn mức tín dụng: 12.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn thi công công trình và bán buôn vật liệu xây dựng, thời hạn vay: thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng tối đa 06 tháng, lãi suất vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ. Thực hiện Hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 nhận đủ 12.000.000.000 đồng, theo Khế ước nhận nợ số 02-399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019, số tiền vay là: 12.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn thi công công trình và bán buôn vật liệu xây dựng, thời hạn vay: 06 tháng, lịch trả nợ: Lịch trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ theo khế ước nhận nợ, lịch trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất vay: Lãi suất vay trong hạn kỳ đầu tiên: 11,4%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Điều chỉnh lãi suất: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của S2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với Biên độ cho vay tối thiểu là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi vay bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng và không trả đủ tiền gốc khi đến hạn hợp đồng. Tính đến ngày 20/9/2024 chỉ thanh toán cho nguyên đơn số tiền vốn gốc 552 đồng, tiền lãi, phí 799.004 đồng. Tạm tính đến ngày 20/9/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 22.278.247.240 đồng (trong đó: Nợ gốc: 11.999.999.448 đồng, nợ lãi trong hạn: 678.337.894 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.414.540.709 đồng, lãi chậm trả: 185.369.189 đồng).

[4] Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ. Xét thấy, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019; Khế ước nhận nợ số 02-399/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, không bị lừa dối ép buộc và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn Công ty TNHH T4 biết nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối gì. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty TNHH T4 không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Do Công ty TNHH T4 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc nguyên đơn yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ phù hợp với thỏa thuận tại Điều 5, của

hợp đồng tín dụng và thỏa thuận tại khế ước nhận nợ ngày 31/12/2019 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 13; Điều 18; Điều 27; Điều 30 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện trả số tiền còn nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 399/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 có tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 62, diện tích: 107,5m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang; Hình thức: sử dụng riêng 107,5m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền. Nhà ở cấp 2, số tầng 3; địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, diện tích xây dựng: 75m², Diện tích sàn: 283,32m², Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (tường chung), mái lợp tole sóng vuông, nền lát gạch Ceramic. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 562316, số vào sổ cấp GCN: CT04662 do Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công Ty Cổ Phần S3 ngày 17/6/2013, được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang cập nhật việc chuyển nhượng lại cho ông Tô Ngọc V vào ngày 23/5/2019. Hội đồng xét xử xét thấy, hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện. Nay nguyên đơn yêu cầu, trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán nợ vay thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn nhà này hiện nay do ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 quản lý, sử dụng làm nhà chờ xe khách của Công ty TNHH MTV K. Do đó, cần buộc ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 cùng Công ty TNHH MTV K phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

[6] Đối với đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, bà T2 là ông Ngô Hồng T3 về việc yêu cầu nguyên đơn miễn toàn bộ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt và phí để tạo điều kiện cho ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 thanh toán toàn bộ tiền gốc còn lại cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng, nếu hết thời hạn 06 tháng mà ông V, bà T2 không thanh toán được nợ gốc cho nguyên đơn thì ông V và bà T2 đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi theo quy định của pháp luật. Xét thấy, yêu cầu này không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[7] Như đã phân tích nêu trên, lời đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung, là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền: Số tiền 2.042.000 đồng bị đơn Công ty TNHH T4 phải chịu.

[9] Về án kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn Công ty TNHH T4 phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 157, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2, Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ.

2. Buộc bị đơn Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ số tiền là 22.278.247.240 đồng (trong đó: Nợ gốc: 11.999.999.448 đồng, nợ lãi trong hạn: 678.337.894 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.414.540.709 đồng, lãi chậm trả: 185.369.189 đồng).

Kể từ ngày 21/9/2024 Công ty TNHH T4 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà Công ty TNHH T4 phải tiếp tục thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Công ty Cổ phần Đ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH T4 không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 62, diện tích: 107,5m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang; Hình thức: sử dụng riêng 107,5m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền. Nhà ở cấp 2, số tầng 3; địa chỉ: Lô L Quốc lộ F, dự án khu dân cư bến xe tỉnh, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, diện tích xây dựng: 75m², diện tích sàn: 283,32m², Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch (tường chung), mái lợp tole sóng vuông, nền lát gạch Ceramic. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 562316, số vào sổ cấp GCN: CT04662 do Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp cho Công Ty Cổ Phần S3 ngày 17/6/2013, được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên

Giang cập nhật việc chuyển nhượng lại cho ông Tô Ngọc V vào ngày 23/5/2019. Buộc ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T2 cùng Công ty TNHH MTV K phải có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 399/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 để Công ty Cổ phần Đ thu hồi nợ.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1. Công ty Cổ phần Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 64.714.610 đồng theo biên lai thu tiền số 0001813 ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4.2. Bị đơn Công ty TNHH T4 phải chịu số tiền 130.278.247 đồng.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH T4 phải chịu số tiền 2.042.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn Công ty cổ phần Đ đã tạm ứng trước nên Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty cổ phần Đ.

6. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Bích Tuyên