

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 20/2024/KDTM-ST

Ngày: 26-9-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc An

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Văn Ngẫu

2. Ông Nguyễn Văn Phước

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:** Ông Lê Trọng Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2023/TLST-KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2024/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Địa chỉ: Số B, H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tiến Đ - Chức vụ Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đặng Đình T - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Người được uỷ quyền khởi kiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1 (A2)

Địa chỉ trụ sở: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, C H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số A, P, Phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Mạnh Q - Chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Ngân hàng TMCP A1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Công S, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số A, P, Phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH H.

Địa chỉ: Số C, Tổ A, Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng G – sinh năm 1972. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc.

Địa chỉ: Số C, Tổ A, Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Lê Hồng G, sinh năm 1972.

+ Bà Lâm Tuyết V, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ A, Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Công ty TNHH H1.

Địa chỉ: Số F, Tổ A, Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lâm Tuyết V, sinh năm 1978. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc.

Địa chỉ: Số C, Tổ A, Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Tổ B, khu P, TT . L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông S có mặt, Công ty TNHH H, ông G, bà V, Công ty TNHH H1, ông T1 vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (viết tắt VAMC) do ông Hoàng Công S trình bày:*

Ngân hàng TMCP A1 (viết tắt A2) cấp tín dụng cho Công ty TNHH H theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022, cụ thể như sau:

- Hạn mức cho vay tối đa: 24.000.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ đồng).

- Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vải phế liệu.

- Thời hạn hiệu lực rút vốn của hạn mức cho vay: 12 tháng, kể từ ngày 20/01/2022 đến ngày 20/01/2023.

- Lãi suất vay: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022 nêu trên, ông Lê Hồng G và bà Lâm Tuyết V đã ký kết với Ngân hàng TMCP A1 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản 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 số BD 157687, vào sổ cấp GCN số CT03262 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ người sử dụng ngày 09/9/2019 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và Quyền sử dụng đất và tài sản 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 số CX843947, vào sổ cấp GCN số CS06110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2020 và Giấy phép xây dựng số 154/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/6/2019 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền trên đất nhà diện tích xây dựng: 120 m<sup>2</sup> Diện tích sàn: 625,6 m<sup>2</sup>, số tầng: 1 trệt, 4 lầu.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 đã được công chứng cùng ngày 20/01/2022 đều tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai và đều đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng ngày 20/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1,

Ngân hàng TMCP A1 đã giải ngân đúng theo nội dung trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022, Công ty TNHH H đã thực hiện việc rút vốn vay tại A2 theo:

- Giấy nhận nợ ngày 24/5/2022, số tiền đã rút: 2.100.000.000 đồng, ngày rút vốn: 24/5/2022, ngày đến hạn: 20/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh 03 tháng/01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VND lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 26/5/2022, số tiền đã rút: 1.800.000.000 đồng, ngày rút vốn: 26/5/2022, ngày đến hạn: 22/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh

03 tháng/01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 27/5/2022, số tiền đã rút: 2.000.000.000 đồng, ngày rút vốn: 27/5/2022, ngày đến hạn: 23/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh 03 tháng/01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 27/5/2022, số tiền đã rút: 2.000.000.000 đồng, ngày rút vốn: 27/5/2022, ngày đến hạn: 23/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh 03 tháng 01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 30/5/2022, số tiền đã rút: 5.300.000.000 đồng, ngày rút vốn: 30/5/2022, ngày đến hạn: 26/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh 03 tháng/01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 31/5/2022, số tiền đã rút: 6.300.000.000 đồng, ngày rút vốn: 31/5/2022, ngày đến hạn: 27/9/2022, lãi suất trong hạn: 8,5%/năm điều chỉnh 03 tháng/01 lần kể từ ngày giải ngân, nguyên tắc điều chỉnh lãi suất: Theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của A2 dành cho KHDN vừa và nhỏ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,2%/năm.

Tổng số tiền đã rút theo các giấy nhận nợ là: 19.500.000.000 đồng (Bằng chữ: mười chín tỷ, năm trăm triệu đồng).

Ngày 27/7/2023, Ngân hàng TMCP A1 đã bán nợ khoản nợ của Công ty TNHH H cho VAMC và VAMC đã mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 292/2023/MBN.VAMC-ABBANK.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi dẫn đến khoản vay bị quá hạn.

Tính đến ngày 26/9/2024, tổng số tiền Công ty TNHH H đã trả cho A là: 580.867.254 đồng, trong đó nợ gốc đã trả là: 175.312.459 đồng, nợ lãi đã trả là: 405.554.795 đồng.

Nay VAMC yêu cầu Công ty TNHH H:

+ Phải thanh toán cho VAMC tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: 24.461.708.140 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn, một trăm bốn mươi đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 19.324.687.541 đồng;

- Nợ lãi: 5.137.020.599 đồng bao gồm: Lãi trong hạn: 135.780.822 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.001.239.777 đồng.

+ Công ty TNHH H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 27/9/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022 và các Giấy nhận nợ đã ký kết với A2 cho đến khi thanh toán hết nợ.

+ Trong trường hợp Công ty TNHH H không trả hoặc trả không đủ nợ, VAMC có quyền phát mãi xử lý tài sản bảo đảm và/ hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 để VAMC thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì Công ty TNHH H sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với A2 tại Hợp đồng cho vay cho đến khi hết số nợ còn lại.

Đối với đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo đề nghị của bị đơn theo thông tư không thuộc trường hợp được xem xét theo quy định, đối với đề nghị xem xét giảm lãi của Công ty TNHH H, VAMC sẽ xem xét theo quy định khi Công ty TNHH H thanh toán nợ.

Theo quy định pháp luật thì Công ty TNHH H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho VAMC.

Ngoài ra VAMC không yêu cầu gì khác.

*\* Đối với bị đơn Công ty TNHH H, người đại diện theo pháp luật ông Lê Hồng G có đơn xin giảm tiền nợ quá hạn ngày 05/9/2024, đơn khiếu nại ngày 14/9/2024 trình bày:*

Công ty TNHH H có vay Hợp đồng hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022 của Ngân hàng TMCP A1, vốn vay 24 tỷ đồng và đã trả 05 tỷ đồng còn phải trả 19 tỷ đồng và bị phạt chậm trả 4 tỷ 700 trăm triệu đồng. tôi có đơn này kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH A3 TV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam(V1), Ngân hàng N cho tôi được giảm tiền phạt chậm trả, lý do thời điểm vay cận kề dịch bệnh Covid 19 và Ngân hàng N có Thông tư số 14/2021/TT-NHNN ngày 07/9/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch C – 19.

Kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH A3 TV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam(VAMC), Ngân hàng N cho giảm tiền phạt chậm trả.

Ông Lê Hồng G có đơn khiếu nại ngày 14/9/2024 khiếu nại Ngân hàng TMCP A1 – Chi nhánh Đ1 không thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-

NHNN ngày 07/9/2021 của Thống đốc Ngân hàng N và làm khó khăn cho Doanh nghiệp: Khởi kiện Công ty yêu cầu trả nợ: 24.202.174.939 đồng trong đó nợ gốc 19.324.687.541 đồng, nợ lãi 135.780.822 đồng, lãi quá hạn 4.741.706.576 đồng. Không thực hiện miễn, giảm lãi, phí cho khách hàng theo quy định tại Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Thống đốc Ngân hàng N.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng G, bà Lâm Tuyết V, Công ty TNHH H1, người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Lâm Tuyết V, Tòa án đã triệu tập họp lệ mời đến Tòa án để tham gia tố tụng tuy nhiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không đến Tòa làm việc và cũng không cung cấp ý kiến hoặc tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc VAMC khởi kiện.*

*\* Tại các bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Trước ông có quen biết bà L Tuyết Vân nên có liên hệ để mua một số đồ trên đất của bà V tại thị trấn L. Tại buổi Tòa án xuống đất làm việc thì ông cũng đã có ý kiến ông chỉ để nhờ số tài sản này trên đất của bà V khi nào có yêu cầu ông sẽ di dời đi hết các tài sản trên đất. Trong vụ án này là tranh chấp giữa ngân hàng khởi kiện với Công ty TNHH H, về việc vay tiền không liên quan đến ông, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Các tài sản này do một mình ông để nhờ trên đất không tranh chấp gì về quyền sử dụng đất và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

*Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:* Đơn khởi kiện ngày 10/10/2023; Giấy ủy quyền về việc cử người đại diện số 729/UQ-TGD.23 ngày 10/10/2023 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1 (A2) người ủy quyền ông Nguyễn Mạnh Q, người được ủy quyền ông Hoàng Công S và bà Trần Thị T2; Chứng minh nhân dân ông Nguyễn Mạnh Q, Căn cước công dân ông Hoàng Công S; Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/NQ-HĐQT.22 ngày 03/3/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1; Điều lệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1; Giấy ủy quyền số 15/UQ-HĐQT.23 ngày 26/6/2023 người ủy quyền Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1, người được ủy quyền ông Nguyễn Mạnh Q; Thông báo số 21/TB-HĐQT.21 ngày 30/12/2021 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần A1 mã số doanh nghiệp C2 đăng ký lần đầu ngày 17/5/1993, đăng ký cấp đổi lần thứ 29 ngày 28/6/2023; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam mã số doanh nghiệp 0106238852 đăng ký lần đầu ngày 24/7/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/8/2021; Quyết định về việc ủy quyền trong hoạt động tố tụng, thi hành án số 36/QĐ-CT ngày 8/8/2018 của Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam; Căn cước công dân ông Đặng Đình T; Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII ngày 24/5/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII ngày 26/5/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII ngày 27/5/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII.01 ngày 27/5/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII ngày 30/5/2022; Giấy nhận nợ số 0061/21/TD/XIII ngày 31/5/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A1 – Chi nhánh Đ1, bên thế chấp ông Lê Hồng G, bà Lâm Tuyết V; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 bên thế chấp ông Lê

Hồng G, bà Lâm Tuyết V, bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A1 – Chi nhánh Đ1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 157687 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/10/2010, chỉnh lý trang tư tên ông Lê Hồng G, bà L Tuyết Vân ngày 09/9/2019 kèm trang bổ sung giấy chứng nhận; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 843947 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2020 kèm trang bổ sung giấy chứng nhận; 02 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1; Tình hình giao dịch tiền vay đến ngày 02/10/2023 Công ty TNHH H ngày 02/10/2023; Thông báo ngưng giải ngân ngày 16/9/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1); Thông báo nợ quá hạn ngày 19/9/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1; Giấy đề nghị giãn nợ số 03/CV-CTHYT ngày 03/01/2023 của Công ty TNHH H; Biên bản làm việc áp dụng đối với khách hàng doanh nghiệp ngày 11/11/2022; Biên bản làm việc ngày 27/02/2023; Hợp đồng mua, bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số 292/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 27/7/2023 kèm theo chi tiết khoản nợ; Hợp đồng ủy quyền số 293/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 27/7/2023; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn H2 trở lên mã số doanh nghiệp 3603591492 đăng ký lần đầu ngày 08/10/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/10/2021; Trích lục kết hôn, giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu ông Lê Hồng G, bà Lâm Tuyết V; Điều lệ Công ty TNHH H; Báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm ngày 10/11/2022; Hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2023; Hợp đồng mua, bán nợ ngày 27/7/2023; Đơn đề nghị thu thập xác minh chứng cứ ngày 10/5/2024; Đơn đề nghị xác minh và lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ngày 15/3/2024; Bản tự khai ông S ngày 10/5/2024; Bản tự khai bà T2 ngày 22/11/2023, ngày 22/11/2023; CCCD bà T2; Đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2024; Bản tự khai ngày 04/7/2024, ngày 19/8/2024; Đơn đề nghị hoãn phiên họp ngày 31/7/2024; Tình hình giao dịch tiền vay đến ngày 19/8/2024 Công ty TNHH H; Đơn đề nghị xin phô tô hồ sơ ngày 23/11/2023; Giấy ủy quyền ngày 21/11/2023; CCCD ông T3; Bản tự khai ngày 05/5/2024 ông Nguyễn Văn T1; CCCD ông Nguyễn Văn T1; Đơn đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn T1; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn H; Công văn số 95/ĐKKD ngày 16/02/2024; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 tại thị trấn L, huyện L, tại xã L, huyện L; Công văn số 392/ĐKKD ngày 26/6/2024; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn H1; Biên bản xác minh tại Công an xã L ngày 04/7/2024; Xác nhận thông tin về cư trú ngày 04/7/2024, Đơn đề nghị sao chụp tài liệu, chứng cứ của ông S ngày 06/9/2024, Đơn xin giảm tiền nợ quá hạn ngày 05/9/2024, đơn khiếu nại ngày 14/9/2024 của bị đơn, bản trình bày của nguyên đơn ngày 26/9/2024 kèm bảng tình hình giao dịch tiền vay đến ngày 26/9/2024 của Công ty TNHH H.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn như cung cấp tài liệu, chứng cứ được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn

và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Tòa án đã triệu tập họp lệ mời làm việc, tham gia phiên họp và về việc tham gia phiên tòa đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đều vắng mặt, riêng ông T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Công ty TNHH H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH H có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022, mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vải phế liệu, thời hạn vay kể từ ngày 20/01/2022 đến ngày 20/01/2023, lãi suất vay: được quy định trong từng Giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (: ) 365 và thế chấp tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tổng số tiền đã rút theo các giấy nhận nợ là 19.500.000.000 đồng. Công ty TNHH H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 27/7/2023, A2 đã bán khoản nợ của Công ty TNHH H cho VAMC và VAMC đã mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 292/2023/MBN.VAMC-ABBANK.

Nay VAMC khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH H có trách nhiệm thanh toán nợ là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VAMC. Buộc Công ty TNHH H thanh toán cho VAMC số tiền 24.461.708.140 đồng, trong đó, nợ gốc: 19.324.687.541 đồng; Nợ lãi tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 5.137.020.599 đồng gồm: lãi trong hạn 135.780.822 đồng, lãi quá hạn 5.001.239.777 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày thanh toán hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trường hợp Công ty TNHH H không trả hoặc trả không đủ nợ, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 để đảm bảo thi hành án và phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết tại Hợp đồng cho vay cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thủ tục tố tụng:**



Tòa án đã triệu tập họp lệ về việc tham gia phiên tòa đối với bị đơn Công ty TNHH H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông G, bà V, Công Ty TNHH H1 nhưng Công ty TNHH H cũng như người đại diện theo pháp luật của Công ty và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; ông T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Công ty TNHH H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

**[2] Về nội dung:**

Xét giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH H có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022, hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022 và các lần giải ngân của Ngân hàng TMCP A1 cho Công ty TNHH H cùng các chứng cứ khác trong hồ sơ cũng như lời trình bày của nguyên đơn, xác định có việc giao kết hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bị đơn Công ty TNHH H.

Tổng số tiền đã rút theo các giấy nhận nợ là 19.500.000.000 đồng. Ngày 27/7/2023, A2 đã bán khoản nợ của Công ty TNHH H cho VAMC và VAMC đã mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 292/2023/MBN.VAMC-ABBANK nên VAMC khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ về việc mời bị đơn lên làm việc, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và xét xử vụ án nhưng phía bị đơn Công ty TNHH H vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy việc yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn VAMC về việc buộc Công ty TNHH H phải thanh toán cho VAMC toàn bộ số tiền 24.461.708.140 đồng, trong đó, Nợ gốc: 19.324.687.541 đồng; Nợ lãi tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 5.137.020.599 đồng gồm: lãi trong hạn 135.780.822 đồng, lãi quá hạn 5.001.239.777 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày thanh toán hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản 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 số BD 157687, vào sổ cấp GCN số CT03262 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ người sử dụng ngày 09/9/2019 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và Quyền sử dụng đất và tài sản 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 số

CX843947, vào sổ cấp GCN số CS06110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2020 và Giấy phép xây dựng số 154/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/6/2019 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền trên đất nhà diện tích xây dựng: 120 m<sup>2</sup> Diện tích sàn: 625,6 m<sup>2</sup>, số tầng: 1 trệt, 4 lầu.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đưa tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 vào đảm bảo thi hành án trong trường hợp bị đơn không thanh toán, thanh toán không đầy đủ, nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì tiếp tục thanh toán đến khi hết khoản nợ vay.

Tòa án nhận được đơn đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ và xem xét giảm lãi của Công ty TNHH H đối với VAMC, nội dung này sẽ do VAMC và Công ty TNHH H thỏa thuận trong quá trình thanh toán nợ.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ tại phần đất thế chấp thửa đất tại thị trấn L, huyện L có một số tài sản do ông T1 để trên đất, ông trình bày ông có hỏi bà V chỉ để nhờ trên đất, không tranh chấp gì trong vụ án và có yêu cầu ông sẽ di dời đi hết các tài sản trên đất. VAMC cũng không yêu cầu gì với ông T1 trong vụ án này nên không xem xét.

Ngoài ra, trên thửa đất tại xã L, huyện L có bảng hiệu Công ty TNHH H1 và Công ty TNHH T4, Tòa án đã thông báo và mời Công ty TNHH H1 có ý kiến trong vụ án nhưng không nhận được ý kiến. Đối với Công ty TNHH T4 Lâm qua xác minh thu thập chứng cứ tại địa phương và Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đ chưa xác định có tên Công ty này, do đó, không đưa vào tham gia tố tụng.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH H phải chịu 132.461.708 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho VMAC tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.001.000 đồng theo biên lai số 0007958 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH H phải chịu chi phí thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ 1.400.000 đồng. Do VAMC đã nộp số tiền này nên Công ty TNHH H có trách nhiệm hoàn trả nguyên đơn 1.400.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 và Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 303, Điều 304, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn Công ty TNHH H.

Buộc Công ty TNHH H phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền nợ gốc 19.324.687.541 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 5.137.020.599 đồng, tổng cộng 24.461.708.140 đồng (Hai mươi bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn, một trăm bốn mươi đồng).

Công ty TNHH H phải chịu tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 0061/21/TD/XIII ngày 20/01/2022 kể từ ngày 27/9/2024 trở đi cho đến khi thi hành xong nợ.

Trường hợp Công ty TNHH H không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0061/21/BL/XIII ngày 20/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0061/21/BLSP/XIII ngày 20/01/2022 bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phát mãi tài sản không đủ thanh toán nợ, Công ty TNHH H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi hết nợ.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH H phải chịu 132.461.708 đồng (một trăm ba mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn bảy trăm lẻ tám đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.001.000 đồng theo biên lai số 0007958 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH H phải chịu chi phí thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ 1.400.000 đồng. Do Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam đã nộp số tiền này nên Công ty TNHH H có trách nhiệm hoàn trả nguyên đơn 1.400.000 đồng.

Kể từ ngày Công ty TNHH MTV Q1 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH H chưa thi hành xong số tiền 1.400.000 đồng, thì hàng tháng Công ty TNHH H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 tại các Điều 6,7, 7a 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

***Nơi nhận :***

- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND H. Long Thành (1);
- Chi cục THADS H. Long Thành (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu (4).

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Ngọc An**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Ngẫu Nguyễn Văn Phước Nguyễn Ngọc An**

