

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C R
THÀNH PHỐ C T

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

Bản án số: 15/2024/KDTMST

Ngày: 19/08/2024

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C R, THÀNH PHỐ C T

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Trần Thị Hồng Gấm*.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông *Nguyễn Thanh Tùng*.

Ông *Nguyễn Văn Sang*.

- Thư ký phiên tòa: Bà *Trương Hoàng Minh Phương* – Thư ký Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C R, thành phố C T tham gia phiên tòa: Bà *Võ Thị Nhu* – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 15/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 278/2024/QĐST-KDTM ngày 30/7/2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP SG - HN** (Viết tắt ngân hàng)

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Ngô T H**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số 77, phố T H Đ, phường T H Đ, quận H K, thành phố H

N.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn H T** (Theo văn bản uỷ quyền số 712A/2023/VBUQ-TGD ngày 01/12/2023);

Ông **Nguyễn H T** tiếp tục uỷ quyền lại (Theo Giấy uỷ quyền số 77/UQ-SHB ngày 22/3/2024) cho:

+ Ông **Đinh N D**, sinh năm 1986.

+ Ông **Đỗ H Đ**, sinh năm 1982. (Có mặt)

+ Ông **Đặng D P**, sinh năm 1983.

+ Ông **Trần P K T**, sinh năm 1986. (Có mặt)

+ Ông **Nguyễn V Q**, sinh năm 1993.

Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà Vinafor 127 Phố Lò Đúc, phường Đ M, quận H B T, thành phố H N.

+ Ông **Lâm T K**, sinh năm 1983. (Theo văn bản uỷ quyền số 142 ngày 14/5/2024) (Có mặt)

* Bị đơn: **Công ty TNHH TM DV TV TH H H** (Viết tắt: Công ty H H) (Vắng mặt)

Người đại diện: Ông **Nguyễn N T**; Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: Số 15/A2, Bùi Quang Trinh, phường P T, quận C R, thành phố C T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Công ty TNHH S T**. (Viết tắt: Công ty S T)

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn T Đ**. Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: L23, đường Nguyễn Văn Linh, khu dân cư Văn Thánh 2, phường P T, thành phố P TH, tỉnh B T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng A T**, sinh năm 1989. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 2/31 Bạch Đằng, Phường H, quận B T, thành phố H C M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 27/12/2022, Ngân hàng TMCP SG – H N và Công ty H H đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.11140, với nội dung: Số tiền vay theo hạn mức tối đa: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng). Thời hạn sử dụng hạn mức: 12 tháng (kể từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/12/2023). Lãi suất cho vay: Tùy thuộc vào từng thời điểm giải ngân vốn vay và căn cứ vào phương án sử dụng vốn cụ thể của bên vay, lãi suất cho vay phù hợp trên cơ sở lợi ích của các bên cùng được đảm bảo, nhưng không thấp hơn mức lãi suất tối thiểu. Lãi suất vay được quy định tùy theo từng Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay của Công ty H H, vào ngày 30/12/2022 Ngân hàng và Công ty S T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12.068/2022/HĐTC-PN/SHB.11140. Nội dung thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 557996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT17311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/3/2020 cho Công ty S T. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương V C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B T cùng ngày 30/12/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H H theo khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 28/12/2022 với số tiền giải ngân là 36.890.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ, tám trăm chín mươi triệu đồng). Khế ước nhận nợ số 02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022 với số tiền giải ngân là 71.610.000.000 đồng (Bảy mươi một tỷ, sáu trăm mười triệu đồng). Khế ước nhận nợ số 03-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 06/01/2023 với số tiền giải ngân là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng). Sau khi nhận vốn vay, Công ty H H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết. Các khoản vay đến nay đã quá hạn thanh toán. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và tạo điều kiện để Công ty H H khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán nợ. Công ty H H cũng nhiều lần cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện. Cụ thể, tính đến ngày 20/3/2024, Công ty H H đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 20.002.646.178 đồng (Hai mươi tỷ, không trăm lẻ hai triệu, sáu trăm bốn mươi

sáu nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng) và còn nợ Ngân hàng theo các khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 28/12/2022, tổng số tiền còn nợ 21.015.772.183 đồng (Hai mươi một tỷ, không trăm mười lăm triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc 16.890.000.000 đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm chín mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 3.151.479.650 đồng (Ba tỷ, một trăm năm mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi đồng), nợ lãi quá hạn 878.238.063 đồng (Tám trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng), phí phạt chậm trả lãi 96.054.470 đồng (Chín mươi sáu triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

Khế ước nhận nợ số 02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022, tổng số tiền còn nợ 88.397.906.955 đồng (Tám mươi tám tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm năm mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc 71.610.000.000 đồng (Bảy mươi một tỷ, sáu trăm mười triệu đồng), nợ lãi trong hạn 12.733.670.532 đồng (Mười hai tỷ, bảy trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn 3.695.546.976 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng), phí phạt chậm trả lãi 358.689.447 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Khế ước nhận nợ số 03-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 06/01/2023, tổng số tiền còn nợ 49.216.170.845 đồng (Bốn mươi chín tỷ, hai trăm mười sáu triệu, một trăm bảy mươi nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc quá hạn 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng), nợ lãi trong hạn chậm trả 7.003.320.514 đồng (Bảy tỷ, không trăm lẻ ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn, năm trăm mười bốn đồng), nợ lãi quá hạn 2.017.347.924 đồng (Hai tỷ, không trăm mười bảy triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng), phí phạt chậm trả lãi 195.502.407 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm lẻ hai nghìn, bốn trăm lẻ bảy đồng).

Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty H H thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 cùng khế ước nhận nợ đã ký tạm tính đến ngày 20/3/2024 là 158.629.849.983 đồng (Một trăm năm mươi tám tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc quá hạn 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 22.888.470.696 đồng (Hai mươi hai tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm chín mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn 6.591.132.963 đồng (Sáu tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi ba đồng), phí phạt chậm trả lãi 650.246.324 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng).

Buộc Công ty H H phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi, lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 12.040/2022/HDHM-

PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 và khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty H H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Trong trường hợp Công ty H H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 thì đề nghị Tòa án buộc Công ty S T có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty H H đối với tổng số tiền nợ tính đến thời điểm thanh toán. Nếu Công ty S T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã Tân Bình, thị xã La – Gi, tỉnh B T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 557996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT17311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/3/2020 cho Công ty S T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022, nếu dư thì Ngân hàng sẽ trả cho bên thế chấp, nếu thiếu thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty H H có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty H H để thu hồi nợ.

Phần trình bày của đại diện công ty S T:

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, Ngân hàng cùng Công ty H H đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400, với nội dung: Số tiền vay tối đa theo hạn mức: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng). Thời hạn sử dụng hạn mức: 12 tháng (kể từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/12/2023). Lãi suất cho vay: Tùy thuộc vào từng thời điểm giải ngân vốn vay và căn cứ vào phương án sử dụng vốn cụ thể của bên vay, lãi suất cho vay phù hợp trên cơ sở lợi ích của các bên cùng được đảm bảo, nhưng không thấp hơn mức lãi suất tối thiểu. Lãi suất vay được quy định tùy theo từng Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Công ty S T đã dùng tài sản của công ty để bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh B T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 557996, số vào sổ cấp GCN: CT173 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/03/2020 cho Công ty TNHH S T.

Ngày 30/12/2022, đã tiến hành ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 14933; quyển số 15/2022TP/CC-SCC/HĐGD như sau: Tổng trị giá tài sản thế chấp là 200.232.000.000 đồng (Hai trăm tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu đồng) theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm tiền vay ngày 30/12/2022. Số tiền vay tối đa là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng). Thời hạn thế chấp: kể từ ngày ký hợp đồng đến khi bên vay trả hết nợ (cả gốc và lãi) cho Ngân hàng. Ngày 30/12/2022 tài sản của công ty đã được Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B T.

Quá trình thực hiện hợp đồng tại ngân hàng, công ty S T được biết Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H H theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ

ký giữa hai bên. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và tạo điều kiện để Công ty H H để trả nợ và cũng có gửi thông báo nợ quá hạn tới công ty S T. Ngân hàng cũng đã thông báo và yêu cầu công ty S T bàn giao tài sản, thông báo cho công ty S T được biết Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa có thẩm quyền.

Thông báo cho công ty S T được biết tính đến ngày 06/05/2024 Công ty H H đã trả cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên là 20.002.646.178 đồng (Hai mươi tỷ, không trăm lẻ hai triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó: Trả gốc 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng), trả lãi và phí phạt 2.646.178 đồng (Hai triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng);

Thông báo cho Công ty S T được biết tạm tính đến ngày 06/05/2024 Công ty H H phải trả ngân hàng là 162.260.908.741 đồng (Một trăm sáu mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, chín trăm lẻ tám nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi phải trả 33.760.908.741 đồng (Ba mươi ba tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu, chín trăm lẻ tám nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng).

Công ty S T thừa nhận việc ký hợp đồng thế chấp và dùng tài sản của công ty để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H H là tự nguyện và tuân thủ theo đúng quy định pháp luật. Công ty S T khẳng định tài sản là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh B T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 557996, số vào sổ cấp GCN: CT173 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/03/2020 cho công ty TNHH S T là của công ty S T và không có tranh chấp với cá nhân và tổ chức nào. Việc giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân quận C R liên quan đến tài sản của công ty S T thì đề nghị Tòa án thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nếu Công ty H H không thanh toán được cho ngân hàng thì công ty S T sẵn sàng thực hiện đúng theo quyền và nghĩa vụ đã ký tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 14933; quyền số 15/2022TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30/12/2022.

Phía bị đơn Công ty H H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án, vụ án không tiến hành hòa giải được. Do đó, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Tòa án buộc Công ty H H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 cùng khế ước nhận nợ đã ký, tạm tính đến hết ngày 19/08/2024 là 170.372.651.401 đồng (Một trăm bảy mươi tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm lẻ một đồng). Trong đó: Nợ gốc quá hạn 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi phải trả 41.872.651.401 đồng (Bốn mươi một tỷ, tám trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm lẻ một đồng). Buộc Công ty H H phải trả nguyên đơn số tiền lãi, lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-

PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 và khế ước nhận nợ cho đến khi công ty thực hiện xong nghĩa vụ nợ tại ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty H H không thanh toán hoặc thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 27/12/2022, đề nghị Tòa buộc Công ty S T có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty H H đối với tổng số tiền nợ (tính đến thời điểm thanh toán). Nếu Công ty S T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh B T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 557996, số vào sổ cấp GCN: CT173 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/03/2020 cho Công ty TNHH S T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 12.040/2022/HDHMPN/SHB.111400 ngày 27/12/2022 nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì đề nghị tòa án tuyên Công ty H H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng và ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiếp tục xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty H H để thu hồi nợ.

Phần trình bày của người đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng A T: Thống nhất với nội dung trình bày của đại diện ủy quyền cho nguyên đơn và không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến nhận xét về quá trình tuân theo quy định của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký và ý kiến về đường lối giải quyết vụ án:

Về thẩm quyền thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng Tòa án xác định là đúng theo quy định, vụ kiện thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tiến hành thủ tục xét xử của Tòa án cho đến giai đoạn hiện nay là phù hợp. Tuy nhiên, có vi phạm về thời hạn xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án thì đề nghị như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG – H N.

Buộc bị đơn Công ty H H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG - HN số tiền nợ gốc 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 9.706.204.424 đồng (Chín tỷ, bảy trăm lẻ sáu triệu, hai trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn 31.227.713.243 đồng (Ba mươi một tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm mười ba nghìn, hai trăm bốn mươi ba đồng) tạm tính đến ngày 19/08/2024 theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.11140 ngày

ngày 27/12/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 12/01/2023 mà nguyên đơn và bị đơn đã ký.

Ngân hàng TMCP SG - HN có quyền tính lãi tiếp tục theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay nói trên giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký từ ngày 20/08/2024 cho đến khi phía bị đơn thanh toán dứt nợ.

Bị đơn Công ty H H không có khả năng thanh toán trong thời gian tự nguyện thi hành án thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty S T đã ký thế chấp để thu hồi nợ là Phần đất tại thửa đất số 23; tờ bản đồ số 69; địa chỉ tại xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh B T; Diện tích: 20642,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 06/7/2056; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS557996 và số vào sổ cấp GCN: CT17311 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B T thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B T cấp cho Công ty TNHH S T đứng tên vào ngày 05/03/2020 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12.068/2022/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022 mà nguyên đơn và Công ty TNHH S T đã ký.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty H H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG - HN số tiền lãi chậm trả 938.733.734 đồng (Chín trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi bốn đồng).

(Có bài phát biểu kèm theo)

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

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

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ vay còn thiếu và lãi suất mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các khế ước nhận nợ trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi tài sản mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thế chấp để thu hồi nợ.... Khi phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết và các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp, quan hệ tranh chấp giữa các đương sự thuộc quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự mà cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Mặt khác, bị đơn có địa chỉ trụ sở tại quận C R,

thành phố C T nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Bị đơn Công ty H H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để tham dự hòa giải cũng như phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt đối với bị đơn là có cơ sở.

[3] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả tạm tính đến ngày 19/8/2024. Đồng thời, yêu cầu bị đơn phải chịu lãi suất theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn mà các bên đã ký cho đến khi bị đơn thanh toán dứt nợ, trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Cơ sở để nguyên đơn khởi kiện là Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.11140 ngày ngày 27/12/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 12/01/2023, Khế ước nhận nợ số 01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 28/12/2022, Khế ước nhận nợ số 02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022, Khế ước nhận nợ số 03-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 06/01/2023, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12.068/2022/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022 có chữ ký và đóng dấu mộc dấu của các bên đương sự. Sau khi ký Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp thì ngân hàng đã giải ngân nhiều lần với số tiền vay tổng cộng 148.500.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng) cho công ty H H theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Nhận thấy, hình thức, nội dung, sự thỏa thuận của các đương sự trong các Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn về số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ... phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, khi ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn người tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, đã được công chứng theo quy định của Luật công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 298, Điều 299, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn và hợp

đồng thế chấp mà các bên ký kết là hợp pháp và phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Trong quá trình thực hiện, ngân hàng đã làm đúng theo thỏa thuận hợp đồng và phía Công ty H H cũng thực hiện thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 20/03/2024 là 20.002.646.178 đồng (Hai mươi tỷ, không trăm lẻ hai triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng). Từ đó trở về sau bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho phía ngân hàng theo thỏa thuận của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn đã ký, nên toàn bộ số nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Do bị đơn đã vi phạm thời hạn thanh toán, nghĩa vụ trả khoản nợ đã vay nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn sang nợ quá hạn và yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các đương sự theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các khế ước nhận nợ và Luật tổ chức tín dụng nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc.

Về phần lãi suất, ngân hàng yêu cầu tính lãi theo thỏa thuận của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn và lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn các bên đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất này các đương sự đã thỏa thuận theo nội dung Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn và mức lãi phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 94 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên chấp nhận. Đồng thời, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án.

Đối với tiền lãi chậm trả thì tại hướng dẫn của khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 đối chiếu với nội dung Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn mà các bên đương sự đã ký thì các bên có thỏa thuận về lãi suất chậm trả và lãi suất các đương sự thỏa thuận 10% là phù hợp theo quy định của pháp luật nên chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện việc trả tiền lãi chậm trả.

Về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp, các phụ lục hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa các đương sự ký kết có quy định về phạm vi bảo đảm, nghĩa vụ được bảo đảm, quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, xử lý tài sản thế chấp,...

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP SG – H N thì vào ngày 30/12/2022 Công ty S T đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 20.642,5m², đất thương mại dịch vụ, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 69,

theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CS 557996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT17311 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B T cấp ngày 05/3/2020. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trương Văn Cường, số công chứng 14933, quyền số 15/2022PT/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022, tài sản thế chấp đã được đăng ký tài sản bảo đảm theo quy định tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B T vào ngày 30/12/2022. Khi nhận thế chấp tài sản Ngân hàng có đến phần đất chụp ảnh hiện trạng, thẩm định giá tài sản thế chấp.

Nhận thấy, qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất không có biến động gì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã ký thế chấp cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết, tại nội dung hợp đồng thế chấp các đương sự thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất thì đảm bảo thế chấp cho ngân hàng. Phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã ký đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 9.800.000 đồng (Chín triệu, tám trăm nghìn đồng). Phía nguyên đơn đồng ý chịu chi phí này và nguyên đơn đã thực hiện xong.

[5] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 và Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 227; Điều 235; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117, Điều 119, Điều 298, Điều 299, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

- Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG – HN.

Buộc bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn TM DV TV TH H H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG - HN số tiền tổng cộng 170.372.651.401 đồng (Một trăm bảy mươi tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm lẻ một đồng). Trong đó: Nợ gốc 128.500.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 9.706.204.424 đồng (Chín tỷ, bảy trăm lẻ sáu triệu, hai trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn 31.227.713.243 đồng (Ba mươi một tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm mười ba nghìn, hai trăm bốn mươi ba đồng) và lãi chậm trả 938.733.734 đồng (Chín trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi bốn đồng) tạm tính đến ngày 19/08/2024 theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 12.040/2022/HDHM-PN/SHB.11140 ngày ngày 27/12/2022, các phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số PL01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022 và số PL02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 12/01/2023, các khế ước nhận nợ số 01-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 28/12/2022, số 02-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022, số 03-12.040/2022/HDHM-PN/SHB.111400 ngày 06/01/2023 mà nguyên đơn và bị đơn đã ký.

Ngân hàng TMCP SG - HN có quyền tính lãi tiếp tục theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn, các Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay, các khế ước nhận nợ nói trên giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký từ ngày 20/08/2024 cho đến khi phía bị đơn thanh toán dứt nợ.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn TM DV TV TH H H không có khả năng thanh toán trong thời gian tự nguyện thi hành án thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG - HN có quyền đề nghị phát mãi tài sản mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH S T đã ký thế chấp để thu hồi nợ là Phần đất tại thửa đất số 23; tờ bản đồ số 69; địa chỉ tại xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh B T; Diện tích: 20642,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 06/7/2056; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS557996 và số vào sổ cấp GCN: CT17311 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B T thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B T cấp cho Công ty TNHH S T đứng tên vào ngày 05/03/2020 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 12.068/2022/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 30/12/2022 mà nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH S T đã ký. (Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS557996 và sổ vào sổ cấp GCN: CT17311)

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 9.800.000 đồng (Chín triệu, tám trăm nghìn đồng). Phía nguyên đơn đồng ý chịu chi phí này và nguyên đơn đã thực hiện xong.

3. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền 278.372.500 đồng (Hai trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm đồng). Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 133.315.000 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu, ba trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003353 ngày 10/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận C R, thành phố C T.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

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 được 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 điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

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

- Nơi nhận:

- + VKSND quận C R;
- + Chi Cục THADS quận C R;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ vụ án.

(ĐÃ KÝ)

TRẦN THỊ HỒNG GẮM