

Bản án số: 09/2024/KDTM-ST
Ngày: 03-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tô Đông Đức

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lưu Bình Minh

2. Bà Lương Viễn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy – Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2023/TLST-KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N2 (A); địa chỉ: Số B đường L, phường T, Quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T (Giấy ủy quyền số 638/GUQ-NHNo11-TH ngày 29/5/2023) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH T7; địa chỉ: Số F đường số B, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ L, chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt).

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

- Bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1, sinh năm 1982; địa chỉ: Số B đường C, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt);

- Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1985; địa chỉ: D B, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình N1, sinh năm 1975 (Giấy ủy quyền ngày 30/9/2023 tại Phòng C) (Vắng mặt);

- Ông Nguyễn Đoàn Anh V1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số F đường số B, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

- Ông Lương Đức T3, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
- Cháu Lương Bảo T4, sinh năm 2015; cháu Lương Thanh T5, sinh năm 2012; cháu Lương Nguyễn Anh T6, sinh năm 2022. Người giám hộ: Bà Nguyễn Thị Tuyết T2, ông Lương Đức T3 (Vắng mặt).

Bà Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2, ông Lương Đức T3, cháu Lương Bảo T4, cháu Lương Thanh T5, cháu L1 Nguyễn Anh T6 cùng trú tại địa chỉ: Số A đường số H, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 21/3/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N2 (A) chi nhánh A1 cùng Công ty TNHH T7 ký kết Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022, nội dung: Hạn mức cấp tín dụng 40.000.000.000 (bốn mươi tỷ) đồng, dư nợ hiện tại: 39.960.000.000 (ba mươi chín tỷ chín trăm sáu mươi triệu) đồng; thời hạn hạn mức: 12 tháng; ngày đến hạn hạn mức: 22/12/2023. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn.

A chi nhánh A1 chấp nhận giải ngân cho Công ty TNHH T7 theo Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 với tổng số tiền là 39.960.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan của Công ty TNHH T7 theo Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022, các bên thống nhất thế chấp tài sản sau:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 777, tờ bản đồ 21, do ông Nguyễn Đoàn Anh V1 đứng tên chủ sở hữu và sử dụng:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 777, tờ bản đồ số: 21; Diện tích: 1.033,4 m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 1.033,4²; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 977,3m², thời hạn sử dụng: lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác 56,1m², thời hạn sử dụng: đến ngày 14/11/2068; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất: không;

Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BQ120236, số vào sổ cấp GCN: CH05246 do Ủy ban nhân dân Quận A2 cấp ngày 19/9/2013;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6480-LCL-202000192, số công chứng: 00001390 ngày 28/7/2020, lập tại Văn phòng C1.

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/9/2020.

- Tài sản thứ hai:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: A đường số H, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2 đứng tên chủ sở hữu và sử dụng;

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1123; tờ bản đồ số: 92; Diện tích: 95m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 95m²;

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 70m²; Tổng diện tích sử dụng: 244,7m²; Kết cấu: Khung BTCT, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT. Số tầng: 3,5.

Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL762002, số vào sổ cấp GCN: CS 26215/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu gần nhất ngày 19/3/2020

Văn bản thỏa thuận về tài sản được chứng nhận tại Văn phòng C2, số công chứng 001848 ngày 09/3/2020.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6480-LCL-202200212, số công chứng 002956 ngày 07/7/2022, lập tại Văn phòng C1.

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 07/7/2020.

- Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 689, tờ bản đồ số 54, do bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1 và ông Nguyễn Trọng N đứng tên chủ sở hữu và sử dụng

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 689, tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 200m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 200m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất: không;

Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: DG 802373, số vào sổ cấp GCN: CS 11965, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/8/2022, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6480-LCL-202200387, số công chứng: 005207 ngày 22/12/2022 lập tại Văn phòng C1.

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 22/12/2022.

- Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 3, do bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1 và ông Nguyễn Trọng N đứng tên chủ sở hữu và sử dụng

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1680, tờ bản đồ số: 3; Diện tích: 357m²; Loại đất: Vườn; Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2068; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 357m²

Tài sản gắn liền với đất: không

Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V918682, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00999.QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/9/2003, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6480-LCL-202200387, số công chứng: 005207 ngày 22/12/2022 lập tại Văn phòng C1.

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 22/12/2022.

Tính đến ngày 06/12/2023, Công ty TNHH T7 còn nợ A tổng số tiền tạm tính là 45.210.645.753 đồng, gồm: số tiền gốc: 39.960.000.000 đồng; số tiền lãi: 5.250.645.753 đồng (trong đó, lãi trong hạn: 3.938.206.849 đồng, lãi quá hạn: 1.312.438.904 đồng).

A chi nhánh A1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty TNHH T7 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng tính đến nay vẫn Công ty TNHH T7 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi.

Ngân hàng khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH T7 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 15/3/2023) là 41.467.710.959 đồng, trong đó:

- Số tiền gốc: 39.960.000.000 đồng.

- Số tiền lãi (tính đến ngày 15.3.2023): 1.507.710.959 đồng (trong đó, lãi trong hạn: 1.295.145.205 đồng, lãi quá hạn: 212.565.753 đồng)

2. Tuyên buộc Công ty TNHH T7 tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202200486 ngày 22/12/2022 kể từ ngày 16/3/2023 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T7 trả hết nợ gốc cho A.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH T7 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm và bất kỳ tài sản nào của Công ty TNHH T7 và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH T7 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, đối với yêu cầu Tòa án tuyên Agribank chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn và người liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã rút yêu cầu này.

Nguyên đơn thống nhất với các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2023 và ngày 15/9/2023 đối với các tài sản bảo đảm. Đối với chi phí xem xét, thẩm định là 30.000.000 đồng, Ngân hàng đề nghị đưa vào chi phí phía bị đơn phải chịu.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH T7 - ông Lê Đình N1 - có ý kiến sau:

Bị đơn thống nhất với số nợ gốc và lãi của khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 và thống nhất với các tài sản thế chấp mà phía ngân hàng trình bày.

Đối với các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2023 và ngày 15/9/2023, bị đơn chưa có ý kiến.

Hiện nay bị đơn không có khả năng thanh toán số nợ gốc và lãi trên nên xin Ngân hàng cho phía bị đơn kéo dài thời gian trả nợ 01 năm do việc kinh doanh của bị đơn chịu ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh vào năm 2021.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N - ông Lê Đình N1 - có ý kiến sau:

Ông Nguyễn Trọng N có cùng ý kiến với bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1, ông Nguyễn Đoàn Anh V1, bà Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2, ông Lương Đức T3, cháu Lương Bảo T4, cháu Lương Thanh T5, cháu L1 Nguyễn Anh T6:

Tòa án nhân dân Quận 11 đã tiến hành đầy đủ thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản hồi ý kiến.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim T – giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cung cấp bảng tính lãi tạm tính đến ngày 03/5/2024, yêu cầu Tòa án:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH T7 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 03/5/2024) là 47.412.824.933 đồng, trong đó:

- Số tiền gốc: 39.960.000.000 đồng.

- Số tiền lãi (tính đến ngày 03/5/2024): 7.452.824.933 đồng (trong đó, lãi trong hạn: 5.496.326.393 đồng, lãi quá hạn: 2.046.498.629 đồng)

2. Tuyên buộc Công ty TNHH T7 tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 kể từ ngày 04/5/2024 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T7 trả hết nợ gốc cho A.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH T7 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án

dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của Công ty TNHH T7 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án nhân dân Quận 11, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên trong Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Việc tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, thông báo, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; việc tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đương sự và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát được thực hiện đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên vẫn chưa đảm bảo thời hạn giao Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn, thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án.

- Về nội dung vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, về yêu cầu tiền lãi tính đến ngày 03/5/2024, về yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202200486 ngày 22/12/2022 kể từ ngày 04/5/2024, về quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo.

Trường hợp sau khi phát mãi, sau khi trừ đi các chi phí liên quan mà còn dư tiền thì Ngân hàng N2 có nghĩa vụ trả số tiền còn dư cho những người chủ sở hữu và sử dụng các bất động sản thế chấp trên.

Trường hợp tài sản phát mãi không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH T7 có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp Công ty TNHH T7 thanh toán xong khoản nợ trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N2 có nghĩa vụ tiến hành các thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sở hữu và sử dụng.

Đình chỉ đối với yêu cầu Tòa án tuyên A chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn và người liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật do nguyên đơn đã rút yêu cầu.

Chi phí thẩm định bị đơn chịu.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: bị đơn chịu án phí trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N2 (A) khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Công ty TNHH T7. Đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 14 Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 ghi nhận “... Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 11 – TP H hoặc Tòa án nhân dân có thẩm quyền”, A chi nhánh A1 có trụ sở tại Quận A nên Tòa án nhân dân Quận 11 thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án nhân dân Quận 11 nhận được Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 21/12/2023 của ông Lê Đình N1 (sinh năm 1975; địa chỉ liên lạc: 2 đường số H, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) - người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH T7 theo Giấy ủy quyền số 14/UQ-TL ngày 29/6/2023. Nội dung Văn bản: Ông Lê Đình N1 xác nhận chấm dứt việc đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH T7. Ngày 08 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân Quận 11 đã có Thông báo số 32/TB-TA thông báo nội dung trên đến bị đơn và yêu cầu bị đơn phản hồi ý kiến. Tuy nhiên, đến nay, không nhận được phản hồi.

Phiên tòa xét xử vụ án được mở vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 09 tháng 4 năm 2024 và lúc 0830 ngày 03 tháng 5 năm 2024; bị đơn Công ty TNHH T7, người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Tạ L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1, ông Nguyễn Đoàn Anh V1, bà Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2, ông Lương Đức T3, cháu Lương Bảo T4, cháu Lương Thanh T5, cháu L1 Nguyễn Anh T6; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N - ông Lê Đình N1 - đã được thông báo về thời gian và địa điểm xét xử vụ án nêu trên nhưng đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho Công ty TNHH T7 các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thông báo về việc thụ lý vụ án đã ghi rõ nội dung sự việc, yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên họp hòa giải, người đại diện hợp pháp của bị đơn đã có ý kiến thống nhất với số tiền gốc và lãi nêu trên của nguyên đơn, thống nhất với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

Về yêu cầu thanh toán nợ, lãi của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 được ký kết giữa **A chi nhánh A1** và **Công ty TNHH T7**, có cơ sở để xác định phía bị đơn đã vay của Ngân hàng số tiền 39.960.000.000 đồng, trong đó hạn mức tín dụng là: 40.000.000.000 đồng. Đây là **giao dịch dân sự** trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận, được bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc **A** khởi kiện yêu cầu phía bị đơn trả toàn bộ số nợ còn lại và tiền lãi là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N3** quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu về thanh toán nợ của nguyên đơn, buộc **Công ty TNHH T7** thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 03/5/2024 là tổng số tiền 47.412.824.933 đồng, trong đó: Tổng nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 gồm: Nợ gốc là 39.960.000.000 đồng; tổng nợ lãi tính đến ngày 03/5/2024 là 7.452.824.933 đồng (gồm: lãi trong hạn: 5.406.326.303 đồng, lãi quá hạn: 2.046.498.629 đồng). Ngoài ra, phía bị đơn còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/5/2024 cho đến khi thanh toán xong số nợ theo lãi suất quy định trong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-2202200486 ngày 22/12/2022 cho đến ngày thực tế **Công ty TNHH T7** trả hết nợ gốc cho **A**.

Về yêu cầu đối với tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Những Hợp đồng thế chấp trên được ký giữa **A chi nhánh A1** và **Công ty TNHH T7**, gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6480-LCL-202000192, số công chứng: 00001390 ngày 28/7/2020, lập tại **Văn phòng C1**; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng Đ**, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/9/2020 (Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 777, tờ bản đồ 21, do ông **Nguyễn Đoàn Anh V1** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BQ120236, số vào sổ cấp GCN: CH05246 do **Ủy ban nhân dân Quận A2** cấp ngày 19/9/2013);

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6480-LCL-202200212, số công chứng 002956 ngày 07/7/2022, lập tại **Văn phòng C1**; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai quận G** ngày 07/7/2020 (Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: **A đường số H, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố**

Hồ Chí Minh do bà **Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL762002, số vào sổ cấp GCN: CS 26215/DA do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** cấp ngày 01/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu gần nhất ngày 19/3/2020);

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6480-LCL-202200387, số công chứng: 005207 ngày 22/12/2022 lập tại **Văn phòng C1**; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T** ngày 22/12/2022 (Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 689, tờ bản đồ số 54, do bà **Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1** và ông **Nguyễn Trọng N** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng; quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 3, do bà **Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1** và ông **Nguyễn Trọng N** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: DG 802373, số vào sổ cấp GCN: CS 11965, do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** cấp ngày 24/8/2022, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V918682, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00999.QSDĐ do **Ủy ban nhân dân quận T** (nay là **thành phố T**), **Thành phố Hồ Chí Minh** cấp ngày 15/9/2003, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022);

Những Hợp đồng thế chấp trên được ký giữa **A chi nhánh A1** và **Công ty TNHH T7** đúng theo quy định tại Điều 295, Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về việc thế chấp tài sản. Hợp đồng thế chấp nói trên cũng đã tiến hành giao dịch bảo đảm đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Vì vậy, Hợp đồng thế chấp nói trên có giá trị pháp lý. Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trường hợp phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì **A** thông qua **A chi nhánh 11** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm có thông tin như đã nêu ở trên.

Sơ tiên thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp;

- Thanh toán số tiền mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo thứ tự: Nợ gốc, tiền lãi.

Sau khi đã thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa sẽ được trả lại cho Công ty TNHH T7. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH T7 phải tiếp tục trả số phần tiền còn thiếu, trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật về tài sản bảo đảm và pháp luật thi hành án dân sự.

Trường hợp Công ty TNHH T7 thanh toán xong khoản nợ trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N2 có nghĩa vụ tiến hành các thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sở hữu và sử dụng.

Về yêu cầu bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của A nên Công ty TNHH T7 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng. A đã nộp tạm ứng chi phí trên, vì vậy, Công ty TNHH T7 trả cho A tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền trong giai đoạn thi hành án.

Đối với yêu cầu Tòa án tuyên A chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn và người liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

Nguyên đơn đã có Đơn rút yêu cầu này vào ngày 17/11/2023 và việc rút yêu cầu này là tự nguyện, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[4] Về án phí:

Căn cứ khoản 4 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch đối với yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền là 47.412.824.933 đồng của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; nguyên đơn không phải chịu án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của **Ngân hàng N2 (A)**, buộc **Công ty TNHH T7** thanh toán cho Ngân hàng khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền còn nợ tính đến ngày 03/5/2024 là tổng số tiền 47.412.824.933 (bốn mươi bảy tỷ, bốn trăm mười hai triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi ba) đồng, gồm: Nợ gốc là 39.960.000.000 (ba mươi chín tỷ, chín trăm sáu mươi triệu) đồng; tổng nợ lãi là 7.452.824.933 (bảy tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi ba) đồng, gồm: lãi trong hạn: 5.406.326.303 (năm tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm linh ba) đồng, lãi quá hạn: 2.046.498.629 (hai tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm hai mươi chín) đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, **Công ty TNHH T7** còn phải trả tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202200486 ngày 22/12/2022.

Trường hợp phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì **Ngân hàng N2 (A)** thông qua **Ngân hàng N2 (A)** chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 777, tờ bản đồ 21, do ông **Nguyễn Đoàn Anh V1** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BQ120236, số vào sổ cấp GCN: CH05246 do **Ủy ban nhân dân Quận A2** cấp ngày 19/9/2013);

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại: **A đường số H, khu dân cư C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** do bà **Nguyễn Đoàn Thị Tuyết T2** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL762002, số vào sổ cấp GCN: CS 26215/DA do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** cấp ngày 01/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu gần nhất ngày 19/3/2020);

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 689, tờ bản đồ số 54, do bà **Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1** và ông **Nguyễn Trọng N** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại **phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**, thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 3, do bà **Nguyễn Đoàn Thị Ánh T1** và ông **Nguyễn Trọng N** đứng tên chủ sở hữu và sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: DG 802373, số vào sổ cấp GCN: CS

11965, do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** cấp ngày 24/8/2022, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V918682, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00999.QSDĐ do **Ủy ban nhân dân quận T** (nay là **thành phố T**), **Thành phố Hồ Chí Minh** cấp ngày 15/9/2003, cập nhật thay đổi chủ sử dụng gần nhất ngày 20/9/2022);

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp;

- Thanh toán số tiền mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo thứ tự: Nợ gốc, tiền lãi.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì **Công ty TNHH T7** phải tiếp tục trả số phần tiền còn thiếu, trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật về tài sản bảo đảm và pháp luật thi hành án dân sự.

Trường hợp **Công ty TNHH T7** thanh toán xong khoản nợ trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì **Ngân hàng N2 (A)** có nghĩa vụ tiến hành các thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sở hữu và sử dụng.

Công ty TNHH T7 trả cho **Ngân hàng N2 (A)** số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền trong giai đoạn thi hành án.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu Tòa án tuyên **Ngân hàng N2 (A)** chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn và người liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Công ty TNHH T7 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch là 155.412.825 (một trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm mười hai nghìn, tám trăm hai mươi lăm) đồng.

Ngân hàng N2 (A) được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 74.733.856 (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm năm mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0021039 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi

hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDTP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

**T
TH**

Bùi Tô Đông Đức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

