

Bản án số: 28/2020/KDTM-ST
Ngày: 08/5/2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà cao Kim Triều
2. Ông Trần Quang Mẫn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Quế Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 tham gia phiên tòa: Bà Tăng Tố Thu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2019/TLST-KDTM ngày 12 tháng 03 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 628/2020/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 1074/2020/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1211/2020/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V

Trụ sở: 198 TQK, phường LTT, quận HK, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn ĐC, sinh năm 1982 là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số: 3887/UQ-HCM.KHDN2 ngày 25/4/2019) – Có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH AK

Trụ sở: 42 NTB, Phường NTB, Quận M, Thành phố HC

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn ĐT, sinh năm 1977; HKTT: 157 NVN, Phường B, quận GV, Thành phố HC; địa chỉ nơi thường xuyên sinh sống: 37 TNH, phường HT, quận TP, Thành phố HC là người đại diện theo pháp luật – Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH HN

Địa chỉ: 307/3 BQ, Phường MT, quận BT, Thành phố HC

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH HN: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961, chức vụ: giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật – vắng mặt.

2. Công ty CP SH

Địa chỉ: 1005 Lầu 10, Cao ốc AK, phường AP, Quận H, Thành phố HC

Người đại diện hợp pháp của Công ty CP SH: ông Vương MH, sinh năm 1972 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 02/2019/GUQ-SH ngày 03/01/2020) – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 02 năm 2019 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Ngân hàng V(sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) trình bày:

Ngân hàng V và Công ty TNHH AK(Sau đây gọi là Công ty AK) ký Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH và Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH ngày 05/5/2014 đính kèm Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH nêu trên.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động; bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ công ty với bên thứ ba; thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Hạn mức cấp tín dụng: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng) bao gồm hạn mức cho vay, chiết khấu, bảo lãnh và phát hành thư tín dụng

Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết 30/04/2015.

Các khoản vay đã thanh toán hết gốc nhưng còn nợ lãi tính đến ngày khởi kiện:

+ Giấy nhận nợ số 08 - Tài khoản vay số 0077001338838, ngày 21/08/2014: Công ty nhận nợ số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 09 - Tài khoản vay số 0077001339331, ngày 22/08/2014: Công ty nhận nợ số tiền 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 10 - Tài khoản vay số 0077001361043, ngày 06/10/2014: Công ty nhận nợ số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 11 - Tài khoản vay số 0077001380207, ngày 11/11/2014: Công ty nhận nợ số tiền 9.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 12 - Tài khoản vay số 0077001381157, ngày 12/11/2014: Công ty nhận nợ số tiền 5.500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 13 - Tài khoản vay số 0077001382630, ngày 14/11/2014: Công ty nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

+ Giấy nhận nợ số 14 - Tài khoản vay số 0077001386139, ngày 20/11/2014: Công ty nhận nợ số tiền 7.500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước.

Các khoản vay còn nợ gốc và nợ lãi:

+ Giấy nhận nợ số 15 - Tài khoản vay số 0077001386184, ngày 20/11/2014: Công ty nhận nợ số tiền 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; khoản nợ này Công ty đã thanh toán 3.009.417.737 đồng nợ gốc, số nợ gốc còn lại 3.990.582.263 đồng đã quá hạn; Tạm tính đến ngày 02/01/2019, nợ lãi phát sinh là 3.022.819.457 đồng (lãi trong hạn 2.083.190.749 đồng và lãi quá hạn 939.628.708 đồng)

+ Giấy nhận nợ số 16 - Tài khoản vay số 0077001395447, ngày 08/12/2014: Công ty nhận nợ số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước, khoản nợ này đã quá hạn. Tạm tính đến ngày 02/01/2019, nợ lãi phát sinh là

2.090.388.889 đồng (lãi trong hạn 1.438.911.111 đồng và lãi quá hạn 651.477.778 đồng)

+ Giấy nhận nợ số 17 - Tài khoản vay số 0077001415990, ngày 13/01/2015: Công ty nhận nợ số tiền 4.100.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước, khoản nợ này đã quá hạn. Tạm tính đến ngày 02/01/2019, nợ lãi phát sinh là 2.122.740.833 đồng (lãi trong hạn 1.473.836.111 đồng và lãi quá hạn 648.904.722 đồng)

Chi tiết nợ phải trả của Công ty AK tạm tính đến hết ngày 02/01/2019 như sau:

Giấy nhận nợ			Số tiền nhận nợ	Lãi suất/năm	Số dư hiện tại		
số	Ngày	Thời hạn vay			Nợ gốc quá hạn	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn
8	21/08/2014	06 tháng	4.000.000.000	10%	0	40.925.561	15.333.333
9	22/08/2014	06 tháng	6.000.000.000	10%	0	268.470.128	112.001.731
0	06/10/2014	06 tháng	500.000.000	9,2%	0	33.856.015	12.455.785
1	11/11/2014	06 tháng	9.000.000.000	9,2%	0	716.629.153	237.564.577
2	12/11/2014	06 tháng	5.500.000.000	9,2%	0	1.154.556.618	502.783.865
3	14/11/2014	06 tháng	6.000.000.000	10%	0	10.273.333	996.667
4	20/11/2014	06 tháng	7.500.000.000	9,2%	0	1.045.971.666	413.735.833
5	20/11/2014	06 tháng	7.000.000.000	9,2%	3.990.582.263	2.083.190.749	939.628.708
6	08/12/2014	06 tháng	4.000.000.000	9,2%	4.000.000.000	1.438.911.111	651.477.778
7	13/01/2015	06 tháng	4.100.000.000	9,2%	4.100.000.000	1.473.836.111	648.904.722

TỔNG	12.090.582.263	8.266.620.446	3.534.882.998
-------------	----------------	---------------	---------------

- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC do Công ty HN đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp số 0083/NHNT ngày 11/3/2013 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số đăng ký giao dịch đảm bảo 3305 ngày 12/3/2013. Giá trị đảm bảo tối đa là 23.155.628.000 đồng.

Trước đó, tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC trên đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty CP SH theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0340/NHNT ngày 19/9/2012 được VPCC Sài Gòn chứng nhận số đăng ký giao dịch đảm bảo 7873 ngày 19/9/2012. Giá trị bảo đảm tối đa là 49.700.000.000 đồng.

Ngày 16/01/2018, ngân hàng đã thu giữ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC của chủ sở hữu là Công ty TNHH HN theo Nghị quyết 42 về xử lý nợ xấu,

Ngày 16/3/2018, tài sản trên được bán đấu giá để xử lý thu hồi nợ xấu. Sau 2 lần giảm giá và 4 lần bán đấu giá nhưng không có người mua, ngày 06/8/2018, chủ tài sản là Công ty HN đồng ý nộp tiền để nhận lại tài sản. Ngày 14/8/2018, Công ty HN đã nộp đủ 39.382.585.000 đồng để nhận lại tài sản đảm bảo, theo quy định tại Điều 308 Bộ luật Dân sự về thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm, toàn bộ số tiền thu được trên đã được xử lý để thanh toán cho khoản nợ tín dụng của Công ty CP SH.

Do đó, khoản tín dụng của Công ty AK hiện nay không còn tài sản đảm bảo, bởi lẽ, việc thế chấp của Công ty AK được đăng ký giao dịch bảo đảm sau việc thế chấp của Công ty SH.

Ngoài tài sản thế chấp trên, hai bên còn bảo đảm bằng 6 tài sản thế chấp khác, tuy nhiên các tài sản bảo đảm này các bên đã thỏa thuận xử lý xong để thanh toán nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 46 đường 81, phường TQ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 214/B14 NT, Phường NCT, Quận M, Thành phố HC

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 148A NVĐ, phường B, Quận BT, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 525, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC

Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu Công ty AK trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 07/5/2020 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, như sau:

- Nợ gốc: 12.090.582.263 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 9.749.447.486 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.276.296.518 đồng.
- *Tại đơn bản tự khai đề ngày 26 tháng 9 năm 2019, biên bản hòa giải ngày 16/10/2019 và tại phiên tòa ông Nguyễn ĐT đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH AK trình bày:*

Bị đơn xác nhận lời trình bày của nguyên đơn về quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 07/5/2020 là đúng. Ngày 05/05/2014, Ngân hàng V Chi nhánh TP.HC và Công ty AK ký Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH và Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH, các bên đã giải ngân theo các giấy nhận nợ từ số 08 đến số 17 như bảng kê trên của Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng trên được thế chấp bằng tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC do Công ty HN đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0340/NHNT ngày 19/9/2012 được VPCC Sài Gòn chứng nhận số đăng ký giao dịch đảm bảo 7873 ngày 19/9/2012. Hiện nay, tài sản thế chấp tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC của chủ sở hữu là Công ty TNHH HN đã được xử lý để thu hồi cho khoản tín dụng của Công ty CP SH, việc nguyên đơn xử lý tài sản đảm bảo trên mà không thanh toán vào khoản nợ của Công ty TNHH AK là không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho Công ty AK, vì việc vay tiền của Công ty AK là có tài sản đảm bảo, số tiền bảo đảm thanh toán tối đa cho khoản vay của Công ty AK là 23.155.628.000 đồng, còn lại số tiền đảm bảo thanh toán tối đa cho khoản

vay của Công ty SH là 49.740.000.000 đồng; do đó, số tiền phát mại phải được chia đều theo tỷ lệ bảo đảm.

Đối với việc xử lý 06 tài sản thế chấp còn lại để thanh toán nợ, bị đơn đã đồng ý giao tài sản để xử lý như ngân hàng trình bày, không có ý kiến gì khác, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 46 đường 81, phường TQ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 214/B14 NT, Phường NCT, Quận M, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 148A NVĐ, phường B, Quận BT, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 525, tờ bản đồ số 35, phường TTĐ, Quận B, Thành phố HC
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH HN (sau đây gọi là Công ty HN) tại bản khai đề ngày 16/10/2009 trình bày:*

Công ty TNHH HN và Ngân hàng V có ký kết hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP SH và Công ty TNHH AK theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0340/NHNT ngày 19/9/2012 được Văn phòng công chứng SG công chứng ngày 19/9/2012, số công chứng 042541, quyền số 9TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố HC, số đăng ký giao dịch đảm bảo 7873 ngày 19/9/2012. Giá trị bảo đảm tối đa là 49.700.000.000 đồng

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0083/NHNT ngày 11/3/2013 được Văn phòng công chứng SG công chứng ngày 19/9/2012, số công chứng 008936, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố HC, số đăng ký

giao dịch đảm bảo 3305 ngày 19/9/2012. Giá trị bảo đảm tối đa là 23.155.628.000 đồng

Do Công ty SH và Công ty AK không thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến phát sinh nợ xấu, nên tài sản thế chấp trên được Ngân hàng thu giữ theo Nghị quyết 42 về nợ xấu và đưa ra bán đấu giá để thu hồi nợ. Tuy nhiên, sau nhiều lần giảm giá không có người mua, Công ty HN đã nộp số tiền 39.382.585.000 đồng để nhận lại tài sản đảm bảo.

Công ty HN đã nộp đủ số tiền 39.382.585.000 đồng vào ngày 14/8/2018 cho Ngân hàng V để trả nợ cho Công ty SH theo thứ tự ưu tiên thanh toán bảo đảm và Ngân hàng V đã tiến hành thủ tục giải chấp cho Công ty HN. Do đó, Công ty HN không còn liên quan gì đến tranh chấp giữa Ngân hàng V và Công ty AK, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty SH do ông Vương MH trình bày tại bản khai đề ngày 27/02/2020:

Công ty đồng ý với việc khởi kiện của Ngân hàng V trong vụ án này, đồng ý phát mại tài sản theo quy định của pháp luật và hợp tác thu hồi nợ với Ngân hàng V.

- Những nội dung các đương sự thống nhất:

Các bên thống nhất có xác lập Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH; Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0083/NHNT ngày 11/3/2013 được Văn phòng công chứng SG công chứng ngày 19/9/2012, số công chứng 008936, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố HC, số đăng ký giao dịch đảm bảo 3305 ngày 19/9/2012.

Thông nhất đến ngày 07/5/2020 Công ty AK còn nợ Ngân hàng V các khoản sau:

Nợ gốc: 12.090.582.263 đồng

Nợ lãi quá hạn: 9.749.447.486 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.276.296.518 đồng.

- Những nội dung các đương sự không thống nhất:

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC, nguyên đơn đã xử lý

tài sản theo Điều 308 Bộ luật Dân sự; bị đơn cho rằng số tiền phát mại phải được chia đều theo tỷ lệ bảo đảm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét và thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về pháp luật tố tụng:

[1] Ngân hàng V khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là Công ty AK có trụ sở tại số 42 NTB, Phường NTB, Quận M, Thành phố HC. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Ngày 16/10/2019, Công ty TNHH HN có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Ngày 27/02/2020, Công ty CP SH có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, xét thấy việc xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về pháp luật nội dung:

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng V yêu cầu Công ty AK thanh toán số tiền nợ gốc 12.090.582.263 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 07/5/2020 gồm: lãi quá hạn: 9.749.447.486 đồng; lãi trong hạn: 4.276.296.518 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập đã được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, có cơ sở xác định giữa Ngân hàng V và Công ty AK có xác lập Hợp đồng tín dụng theo hạn mức

số Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH ngày 05/5/2014 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH ngày 05/5/2014.

[5] Căn cứ vào các giấy nhận nợ còn lại do nguyên đơn cung cấp và được bị đơn xác nhận:

- Các giấy nhận nợ còn nợ lãi:

+ Giấy nhận nợ số 08 – Tài khoản vay số 0077001338838, ngày 21/08/2014: số tiền nhận nợ là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; đã trả được nợ gốc 4.000.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 26/3/2015 đến nay gồm: lãi trong hạn: 40.925.561 đồng, lãi quá hạn: 15.333.333 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 09 – Tài khoản vay số 0077001339331, ngày 22/08/2014: số tiền nhận nợ là 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước. đã trả được nợ gốc 6.000.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 29/9/2015 đến nay gồm: lãi trong hạn: 268.470.128 đồng, lãi quá hạn: 112.001.731 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 10 – Tài khoản vay số 0077001361043, ngày 06/10/2014: số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; đã trả được nợ gốc 500.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 01/12/2015 đến nay gồm: lãi trong hạn: 33.856.015 đồng, lãi quá hạn: 12.455.785 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 11 – Tài khoản vay số 0077001380207, ngày 11/11/2014: số tiền nhận nợ là 9.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; đã trả được nợ gốc 9.000.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 30/12/2015 đến nay gồm: lãi trong hạn: 716.629.153 đồng, lãi quá hạn: 237.564.577 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 12 – Tài khoản vay số 0077001381157, ngày 12/11/2014: số tiền nhận nợ là 5.500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; đã trả được nợ gốc 6.000.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 30/5/2017 đến nay gồm: lãi trong hạn: 1.154.556.618 đồng, lãi quá hạn: 502.783.865 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 13 – Tài khoản vay số 0077001382630, ngày 14/11/2014: số tiền nhận nợ là 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước; đã trả được nợ

gốc 300.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 08/6/2015 đến nay gồm: lãi trong hạn: 10.273.333 đồng, lãi quá hạn: 996.667 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 14 – Tài khoản vay số 0077001386139, ngày 20/11/2014: số tiền nhận nợ là 7.500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước: đã trả được nợ gốc 7.500.000.000 đồng, còn nợ lãi từ ngày 30/5/2017 đến nay gồm: lãi trong hạn: 1.045.971.666 đồng, lãi quá hạn: 413.735.833 đồng.

- Các khoản vay còn nợ gốc và nợ lãi:

+ Giấy nhận nợ số 15 – Tài khoản vay số 0077001386184 – ngày 20/11/2014: số tiền nhận nợ là 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước. Khoản nợ này Công ty đã thanh toán 3.009.417.737 đồng nợ gốc, số nợ gốc còn lại 3.990.582.263 đồng đã quá hạn. Tính đến ngày 07/5/2020, nợ lãi trong hạn 2.571.970.566 đồng và lãi quá hạn 1.184.018.617 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 16 – Tài khoản vay số 0077001395447, ngày 08/12/2014: số tiền nhận nợ là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước. Khoản nợ này đã quá hạn. Tạm tính đến ngày 07/5/2020, nợ lãi trong hạn 1.929.911.111 đồng và lãi quá hạn 896.977.778 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 17 – Tài khoản vay số 0077001415990, ngày 13/01/2015: số tiền nhận nợ là 4.100.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,2%/năm, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng trong nước. Khoản nợ này đã quá hạn. Tạm tính đến ngày 07/5/2020, nợ lãi trong hạn 1.976.883.333 đồng và lãi quá hạn 900.428.333 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Công ty AK không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi đúng thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng V đã chuyển toàn bộ số tiền nợ của hợp đồng tín dụng trên sang nợ quá hạn.

[6] Điều 4 Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH ngày 05/5/2014 quy định về thời hạn cho vay: “*Thời hạn cho vay được tính theo từng giấy nhận nợ của từng lần rút vốn tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ vay theo từng Giấy nhận nợ.*”; khoản 9.1 Điều 9 Hợp đồng tín dụng trên quy định về quyền của bên cho vay: “*Được thực hiện các quyền về thu nợ gốc, lãi, chuyển nợ quá hạn và các quyền khác theo quy định tại hợp đồng này*” và khoản 10.2.2 Điều 10 Hợp đồng tín dụng quy định về nghĩa vụ

của bên vay: “*Trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn cho bên A. nếu vì lý do khách quan không trả được phải có sự chấp thuận của bên A*”.

Căn cứ khoản 2 Điều 13 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về trả nợ gốc và lãi vốn vay:

“ Khi đến kỳ hạn trả nợ gốc hoặc lãi, nếu khách hàng không trả nợ đúng hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn nợ gốc hoặc lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc hoặc lãi, thì tổ chức tín dụng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn.”

[7] Từ các căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định các giấy nhận nợ nêu trên của Công ty AK trên đã chuyển qua nợ quá hạn. Do Công ty AK vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc 12.090.582.263 đồng và nợ lãi tính đến ngày 07/5/2020 gồm nợ lãi trong hạn 9.749.447.486 đồng và lãi quá hạn 4.276.296.518 đồng của hợp đồng nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng), nên có căn cứ chấp nhận.

Kể từ 08/5/2020 cho đến khi thi hành án xong, tiền lãi nợ quá hạn được tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Xét, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC thuộc quyền sử dụng của Công ty HN được thế chấp bảo đảm cho 02 khoản vay của Công ty CP SH và Công ty TNHH AK, theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0340/NHNT ngày 19/9/2012 công chứng tại Văn phòng công chứng SG, chứng nhận số công chứng 042541, quyền số 9 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố HC ngày 20/9/2012. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 49.700.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 0167/KH/11NH ngày 03/8/2011 giữa Ngân hàng V và Công ty CP SH.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 0083/NHNT ngày 11/3/2013 công chứng tại Văn phòng công chứng SG, chứng nhận số công chứng 008936, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh HC ngày 12/3/2013. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 23.155.628.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 0144/KH/12NH ngày 08/5/2012 giữa Ngân hàng V và Công ty AK.

[9] Cả 02 khoản nợ tín dụng của Công ty CP SH và Công ty AK đều quá hạn và nợ xấu nên ngày 16/01/2018 Ngân hàng V đã thu giữ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 1089A BQ, Phường HT, quận BT, Thành phố HC thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH HN để xử lý, thu hồi nợ xấu của Công ty SH và Công ty AK theo Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng (Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm ngày 16/01/2018)

Ngày 16/3/2018, tài sản trên được bán đấu giá để xử lý thu hồi nợ xấu, sau 2 lần giảm giá và 4 lần bán đấu giá nhưng không có người mua; ngày 17/5/2018 Công ty HN có văn bản đề nghị mua lại tài sản đang bán đấu giá và ngày 06/8/2018, chủ tài sản là Công ty HN đồng ý nộp số tiền 39.382.585.000 đồng tiền để nhận lại tài sản. Ngày 14/8/2018, Công ty HN đã nộp đủ 39.382.585.000 đồng và đã nhận lại tài sản đảm bảo.

[10] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận tài sản bảo đảm (trước đây là quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2005):

“1. Khi một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo đảm được xác định như sau:

a) Trường hợp các biện pháp bảo đảm đều phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập hiệu lực đối kháng;”.

Giao dịch bảo đảm giữa Ngân hàng V và Công ty CP SH được xác lập ngày 20/9/2012 và giữa Ngân hàng V và Công ty SH được xác lập ngày 12/3/2013. Như vậy, tài sản bảo đảm của Công ty HN đều phát sinh hiệu lực đối kháng với bên thứ ba nên khi Ngân hàng V xử lý tài sản bảo đảm căn cứ vào thứ tự xác lập hiệu lực đối kháng để xác định thứ tự ưu tiên thanh toán cho Công ty SH là đúng quy định của pháp luật. Công ty AK xác nhận số nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng V nêu trên là đúng, tuy nhiên không đồng ý việc Ngân hàng V sử

dụng toàn bộ số tiền xử lý tài sản bảo đảm của Công ty HN để thanh toán cho khoản tín dụng của Công ty SH mà phải chia đều theo tỷ lệ bảo đảm cho Công ty SH và Công ty AK là không có căn cứ.

[11] Về án phí sơ thẩm: Công ty AK phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội trên số tiền phải trả cho Ngân hàng V.

Ngân hàng V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các điểm b khoản 1 điều 688; Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các Điều 24 và 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

Buộc Công ty AK có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ vốn là 12.090.582.263 đồng, nợ lãi trong hạn 9.749.447.486 đồng và nợ lãi quá hạn tính đến ngày 07/5/2020 là 4.276.296.518 đồng. Tổng cộng: 26.116.326.267 đồng (Hai mươi sáu tỷ, một trăm mười sáu triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng)

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 28/4/2020 cho đến khi thi hành án xong, Công ty AK còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0078/KH/14NH ngày 05/5/2014 và

Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục số 01/CV-0078/KH/14NH ngày 05/5/2014 và các Giấy nhận nợ số 08 ngày 21/08/2014; Giấy nhận nợ số 09 ngày 22/08/2014, Giấy nhận nợ số 10 ngày 06/10/2014 và Giấy nhận nợ số 11 ngày 11/11/2014, Giấy nhận nợ số 12 ngày 12/11/2014, Giấy nhận nợ số 13 ngày 14/11/2014, Giấy nhận nợ số 14 ngày 20/11/2014, Giấy nhận nợ số 15 ngày 20/11/2014, Giấy nhận nợ số 16 ngày 08/12/2014, Giấy nhận nợ số 17 ngày 13/01/2015 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Công ty AK phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 134.116.326 đồng.

Ngân hàng Vkhông phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn lại cho Ngân hàng Vsố tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 65.946.043 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0007210 ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục Thi hành án Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: văn thư, hồ sơ vụ việc.

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

Nguyễn Thị Phụng