

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 21/2020/KDTM-ST

Ngày 30/10/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thuý Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Bé;

2. Ông Thái Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé-Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Nguyễn Thị Huyền-Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 15/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 6 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 405/2020/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2020/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ hội sở: Số 02 đường L, phường Th, quận B, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 44 Tỉnh lộ 8, khu phố 2, thị trấn C, huyện C, Thành phố H1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th, sinh năm: 1962. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng A, sinh năm: 1977. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N -Chi nhánh C, Thành phố H (Có mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 476/GUQ-NHNo.CC-TH ngày 29/4/2020 của Ngân hàng N-Chi nhánh C).

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn giám sát P;

Địa chỉ: Số 248/1 đường Tr, Phường 7, quận Ph, Thành phố H1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Duy T, sinh năm: 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 75/14 Khu phố 1, phường Th, Thành phố B, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Châu Thị Mỹ L, sinh năm: 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 248/1 đường Tr, Phường 7, quận Ph, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: C6 đường T, phường T, Quận X, Thành phố H1.

NHẬN THẤY:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 06/5/2020, lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn-Ngân hàng N -có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đăng A trình bày như sau:*

Ngày 10/5/2013, Ngân hàng N-Chi nhánh C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn giám sát Ph, nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn giám sát P (sau đây gọi tắt là Công ty P) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650. Theo hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng N cho Công ty P vay số tiền là 25.000.000.000đ để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi, san lấp mặt bằng. Phương thức cho vay: theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là: 12,00%/năm, lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh theo mức lãi suất do Ngân hàng N thông báo theo từng thời điểm. Trả lãi định kỳ 06 tháng vào ngày 25. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 5 (BĐĐC), diện tích: 78,6m²; loại đất: đất ở tại đô thị; địa chỉ thửa đất: Số 79/5A đường Ph, Phường 7, quận Ph, Thành phố H1. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; địa chỉ: Số 79/5A đường Ph, Phường 7, quận Ph, Thành phố H; đặc điểm kỹ thuật: Tổng diện tích xây dựng: 61,5m²; diện tích sàn: 302,8m²; kết cấu nhà: Tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, cấp 2, số tầng: 04 + sân thượng.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 528496, số vào sổ cấp giấy CH00966 do UBND quận Ph, Thành phố H1 cấp ngày 26/5/2010.

Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301001 ngày 14/5/2013 được Văn phòng Công chứng C chứng nhận, số công chứng 009971, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ph, Thành phố H1 ngày 21/5/2013.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa số 744, tờ bản đồ số 8, diện tích: 136m²; loại đất: làm nhà ở; địa chỉ thửa đất: Phường Th, Quận X, Thành phố H1.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743706, số vào sổ cấp giấy 00260/2B.QSDĐ/1667/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 18/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L.

Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301000 ngày 14/5/2013 được Văn phòng Công chứng C chứng nhận, số công chứng 009972 ngày 14/5/2013, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận X, Thành phố H ngày 20/5/2013.

3. Quyền sử dụng đất tại thửa số 749, tờ bản đồ số 8, diện tích: 142m²; loại đất: làm nhà ở; địa chỉ thửa đất: Phường Th, Quận X, Thành phố H.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743704, số vào sổ cấp giấy

00261/2B.QSDĐ/1668/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 15/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L.

Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301000 ngày 14/5/2013 được Văn phòng Công chứng C chứng nhận, số công chứng 009972 ngày 14/5/2013, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận X, Thành phố H ngày 20/5/2013.

4. Quyền sử dụng đất tại thửa số 302-49, 334-49, tờ bản đồ số 8B (sơ đồ nền), diện tích: 809,8m²; địa chỉ thửa đất: Số 66/5 khu phố 2, phường Th, Quận X, Thành phố H.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB611924, số vào sổ cấp giấy H00091/17 do UBND Quận X, Thành phố H cấp ngày 31/12/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 12/10/2006.

Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301006 ngày 14/5/2013 được Văn phòng Công chứng C chứng nhận, số công chứng 009970 ngày 14/5/2013, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận X, Thành phố H ngày 20/5/2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty P đã không thực hiện đúng thỏa thuận. Cụ thể, theo kế hoạch trả nợ ngày 10/5/2015, Công ty P phải trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 10.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh nhưng Công ty P đã không trả nợ cho Ngân hàng A. Ngày 10/11/2015, Công ty P phải trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 15.000.000.000đ và số tiền lãi phát sinh nhưng công ty P đã không trả nợ cho Ngân hàng A.

Ngày 15/01/2016, Công ty P đã trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 7.459.748.180đ và rút bớt tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB611924, số vào sổ cấp giấy H00091/17 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 31/12/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 12/10/2006. Ngày 23/7/2018, Công ty P đã trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 14.392.800.000đ và rút bớt tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB528496, số vào sổ cấp giấy CH00966 do UBND quận Ph, Thành phố H1 cấp ngày 26/5/2010. Ngày 24/12/2018, Công ty P đã trả số tiền lãi trong hạn là 42.166.667đ cho Ngân hàng A.

Sau khoảng thời gian này, Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc trực tiếp, có văn bản yêu cầu Công ty P tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013, yêu cầu bà Châu Thị Mỹ L thực hiện theo nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301000 ngày 14/5/2013 nhưng Công ty P vẫn không thực hiện. Ngày 06/5/2020, Ngân hàng A nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty P không đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi nhưng đã trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 3.147.451.820đ và một phần tiền lãi. Tuy nhiên tính đến nay, Công ty P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng A.

Tại phiên tòa, Ngân hàng A vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại đơn khởi kiện và các biên bản không tiến hành hòa giải được của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên buộc Công ty P trả cho Ngân hàng A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/10/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 là 16.561.945.890đ, trong đó:

- Nợ gốc: 21.000.000đ;
- Nợ lãi trong hạn: 12.502.321.706đ;
- Nợ lãi gia hạn: 972.352.779đ;
- Nợ lãi quá hạn: 3.066.271.405đ.

2. Tuyên buộc Công ty P phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 cho đến ngày thực tế Công ty P trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Tuyên nếu Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A ngay sau khi Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo của bà Châu Thị Mỹ L theo Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301000 ngày 14/5/2013 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 Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Yêu cầu Công ty P phải trả lại cho Ngân hàng A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ.

** Bị đơn là Công ty P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị Mỹ L vắng mặt.*

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; việc Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tại Đơn khởi kiện nộp ngày 06/5/2020, nguyên đơn là Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là Công ty P thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 ký kết giữa các bên, mục đích bổ sung vốn lưu động xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi, san lấp mặt bằng. Đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 thỏa thuận “*Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng hoặc có liên quan tới hợp đồng sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân nơi bên A đóng trụ sở*”, vì vậy Ngân hàng A có quyền lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Củ Chi để giải quyết theo thẩm quyền là có cơ sở, căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39 và Điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn là Công ty P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Mỹ L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự có mặt tại phiên tòa có cơ sở xác định:

[3.1] Ngày 10/5/2013, Ngân hàng A và Công ty P (trước đây là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát Ph, đăng ký thay đổi tên Công ty lần thứ 4 vào ngày 06/10/2016 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650, theo Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng A cho Công ty P vay số tiền gốc là 25.000.000.000đ để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi, san lấp mặt bằng. Phương thức cho vay: theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là: 12,00%/năm. Lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh theo mức lãi suất do Ngân hàng A Chi nhánh Củ Chi thông báo theo từng thời điểm. Trả lãi định kỳ 06 tháng vào ngày 25. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Để đảm bảo cho khoản tiền vay, Công ty P đã thế chấp cho Ngân hàng A 04 quyền sử dụng đất sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 78,6m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 528496, sổ vào sổ cấp giấy CH00966 do UBND quận Ph, Thành phố H1 cấp ngày 26/5/2010;

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 136m² thuộc thửa số 744, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743706, số vào sổ cấp giấy 00260/2B.QSDĐ/1667/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 18/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L;

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 142m² thuộc thửa số 749, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743704, số vào sổ cấp giấy 00261/2B.QSDĐ/1668/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 15/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L;

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 809,8m² thuộc thửa số 302-49, 334-49, tờ bản đồ số 8B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB611924, số vào sổ cấp giấy H00091/17 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 31/12/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 12/10/2006.

Thực hiện hợp đồng, Công ty P đã vi phạm việc thanh toán tiền vốn và tiền lãi, Ngân hàng A đã gửi thông báo nhắc nợ cũng như làm việc nhiều lần nhưng Công ty P vẫn không trả nợ, đến ngày 15/01/2016, Công ty P đã trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 7.459.748.180đ và rút bớt tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB611924, số vào sổ cấp giấy H00091/17 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 31/12/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 12/10/2006; ngày 23/7/2018, Công ty P đã trả cho Ngân hàng A số tiền gốc là 14.392.800.000đ và rút bớt tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB528496, số vào sổ cấp giấy CH00966 do UBND quận Ph, Thành phố H1 cấp ngày 26/5/2010. Ngày 24/12/2018, Công ty P đã trả số tiền lãi trong hạn là 42.166.667đ cho Ngân hàng A. Sau đó thời gian này, Công ty P không trả cho Ngân hàng A một khoản nào nữa, từ đó phát sinh tranh chấp. Căn cứ Điều 9 và Điểm h Khoản 10.1 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 thì Ngân hàng A có quyền thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản nợ vay chưa thanh toán của Công ty P nếu Công ty P vi phạm điều khoản của Hợp đồng tín dụng. Sau khi Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, trong thời gian chờ Tòa án giải quyết vụ án, Công ty P đã liên hệ thanh toán thêm cho Ngân hàng A được số tiền gốc là 3.147.451.820đ và một phần tiền lãi, tuy nhiên Công ty P vẫn vi phạm điều khoản thanh toán.

[3.2] Tại phiên tòa, Ngân hàng A bổ sung yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng A yêu cầu Công ty P trả tiền nợ gốc và lãi phát sinh (gồm cả lãi trong hạn, lãi gia hạn và lãi quá hạn) tính đến ngày 30/10/2020 của Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/10/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, trả một lần ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, căn cứ Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì việc bổ sung yêu cầu của Ngân hàng A không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Đối với yêu cầu tính lãi gia hạn thì tại Điểm c Điều 4 của Hợp đồng tín dụng nêu trên quy định: “c. Lãi suất gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ: Trường hợp được bên A (Agribank) chấp thuận cho gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ bằng 120% của lãi suất trong hạn tương ứng đối với

số tiền gốc và lãi được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ” nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận, vì Công ty P đã vi phạm điều khoản thanh toán quy định tại Điểm c Khoản 11.2 Điều 11 của Hợp đồng tín dụng nêu trên và Ngân hàng A đã tạo điều kiện gia hạn việc trả nợ nhưng Công ty P vẫn không thực hiện việc trả nợ. Tính đến ngày 30/10/2020, số tiền nợ gốc và nợ lãi Công ty P phải thanh toán cho Ngân hàng A là:

- Nợ gốc: 21.000.000đ;
- Nợ lãi trong hạn: 12.502.321.706đ;
- Nợ lãi gia hạn: 972.352.779đ;
- Nợ lãi quá hạn: 3.066.271.405đ.

[3.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng A: Nếu Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Châu Thị Mỹ L là thửa đất số 744 và 749 theo Hợp đồng thế chấp số 6120-LCP-201301000 ngày 14/5/2013, được Văn phòng Công chứng C chứng nhận, số công chứng 009972 ngày 14/5/2013, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận X, Thành phố H1 ngày 20/5/2013 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, căn cứ vào Khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp nêu trên quy định: *“Bên A (Ngân hàng AA) được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi đến hạn trả nợ của bất kỳ khoản vay nào được bảo đảm bằng tài sản của hợp đồng thế chấp này mà bên C (Công ty P) không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với bên A (Ngân hàng A)”*, do đó Hội đồng xét xử xét yêu cầu của Ngân hàng A là có căn cứ để chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2020 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 744 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U 743706, số vào sổ cấp giấy 00260/2B.QSDĐ/1667/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 18/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L và quyền sử dụng đất tại thửa số 749 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U 743704, số vào sổ cấp giấy 00261/2B.QSDĐ/1668/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 15/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L thể hiện: *“02 thửa đất 744 và 749 nằm liền kề, không có hàng rào phân ranh, tọa lạc tại địa chỉ kế nhà số 170/2, đường TA28, tổ 5, khu phố 4, phường Th, Quận, Thành phố H; trên 02 thửa đất có 01 nhà tạm mái lợp tole, cột sắt, nền đất đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng và không có người sinh sống; phía trước 02 thửa đất được chắn lại bởi những bức tole; xung quanh 02 thửa đất không có hàng rào, ranh sau, ranh bên phải và ranh bên trái là tường nhà của các hộ lân cận”*.

[3.4] Xét yêu cầu của Ngân hàng A đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Xét tại Điểm d và Điểm e Khoản 10.1 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 quy định: *“Yêu cầu Bên B (Công ty*

P) sử dụng mọi nguồn thu để trả nợ cho Bên A (Ngân hàng A) trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ” và “Dùng nguồn tiền thu được do xử lý tài sản bảo đảm và các nguồn thu khác từ tài sản bảo đảm của Bên B (nếu có) để thu hồi tất cả các khoản nợ”. Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng A.

[3.5] Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ Ngân hàng A yêu cầu Công ty Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại, căn cứ Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

[4] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận đề nghị này.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 của 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 Công ty P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền nợ có nghĩa vụ trả Ngân hàng A, đồng thời hoàn lại cho Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Ngân hàng A đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39 và Điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng N.

1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 30/10/2020 của Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 là 16.561.945.890đ (Mười sáu tỷ năm trăm sáu mươi một triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi đồng).

Thi hành ngay khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

1.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P phải chịu thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/10/2020 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên cho

Ngân hàng N trên số nợ gốc thực nợ, theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201304650 ngày 10/5/2013 đã ký giữa các bên.

1.3. Ngay sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U 743706, số vào sổ cấp giấy 00260/2B.QSDĐ/1667/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 18/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U 743704, số vào sổ cấp giấy 00261/2B.QSDĐ/1668/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 15/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L.

1.4. Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P vi phạm nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là 02 quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 136m² thuộc thửa số 744, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743706, số vào sổ cấp giấy 00260/2B.QSDĐ/1667/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 18/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 142m² thuộc thửa số 749, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành U743704, số vào sổ cấp giấy 00261/2B.QSDĐ/1668/QLĐT12 do UBND Quận X, Thành phố H1 cấp ngày 21/4/2004, đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 15/9/2006 cho bà Châu Thị Mỹ L.

Cả 02 quyền sử dụng đất nêu trên tọa lạc tại địa chỉ: Kề nhà số 170/2, đường TA28, tổ 5, khu phố 4, phường Th, Quận X, Thành phố H1, không có hàng rào phân ranh, có 01 nhà tạm mái lợp tole, cột sắt, nền đất đã hư hỏng, không còn giá trị sử dụng và không có người sinh sống; phía trước 02 thửa đất được chắn lại bởi những bức tole; xung quanh 02 thửa đất không có hàng rào; ranh phía sau, ranh bên phải và ranh bên trái là tường nhà của các hộ lân cận.

1.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm tại mục [1.4] không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Các mục [1.1], [1.2], [1.3], [1.4] và [1.5] thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng N chi phí tổ tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn Giám sát P phải chịu án phí là 124.561.946đ (Một trăm hai mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn chín trăm bốn mươi sáu đồng);

- Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng dân sự sơ thẩm là 64.168.821đ (Sáu mươi bốn triệu một trăm sáu mươi tám ngàn tám trăm hai mươi một đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0013823 ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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