

Bản án số: 745/2020/KDTM-ST.

Ngày: 30-06-2020.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thúy Vân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lâm Thị Hoàng Oanh,
2. Bà Nguyễn Thanh Phước.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Hải An, là Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 1427/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2020/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 05 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2020/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 06 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (Tên viết tắt: EVN FINANCE),**

*Trụ sở:* Tầng 14, 15 và 16 Tháp B, Tòa nhà EVN, số 11 Cửa Bắc, phường Trúc Bạch, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Công ty Luật TNHH A.H. (Giấy đăng ký hoạt số 01020890TP/ĐKHĐ do Sở Tư pháp - Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 27/02/2019), trụ sở: 14 Ngõ 102/25 T.C., phường P.M., quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, có người đại diện theo pháp luật là ông D.T.S., sinh

năm 1974, địa chỉ: 14 Ngõ 102/25 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A.** (Tên viết tắt: **JANA JSC**),

Trụ sở: 71 V.T., Phường X, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T.B.M., sinh năm 1966, chức vụ: Tổng giám đốc (Vắng mặt).

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

Địa chỉ: Ấp P.L., xã P.H.D, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực có ông D.T.S. làm đại diện trình bày:*

Ngày 15/02/2011, nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực và bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. (Sau đây gọi tắt là: Công ty N.N.A.) có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL. Theo đó, nguyên đơn EVN Finance cho bị đơn Công ty N.N.A. vay số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công công trình san lấp cát, với thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất cho vay: Lãi suất FTP(3 tháng)+4%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trên hợp đồng tín dụng đối với số nợ gốc chậm trả. Ngày 30/3/2011, nguyên đơn và bị đơn tiếp tục ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL điều chỉnh lãi suất cho vay của khoản vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL như sau: Lãi suất cho vay được thỏa thuận dựa vào lãi suất nội bộ FTP kỳ hạn 3 tháng của nguyên đơn + biên độ 4%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần (Tính từ ngày nhận nợ theo khế ước 001/2011/KU ngày 23/02/2011).

Thực hiện cam kết trong hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký kết, nguyên đơn đã giải ngân đúng số tiền vay 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bị đơn mở tại Ngân hàng Standard Chartered Bank theo Ủy nhiệm chi ngày 23/02/2011 và bị đơn có ký giấy nhận nợ ngày 23/02/2011 nên ngày trả nợ cuối cùng cho EVN Finance là ngày 23/8/2011.

Tuy nhiên, từ ngày giải ngân cho đến nay, bị đơn chỉ thanh toán được 559.230.555 đồng tiền lãi trong hạn và không tiếp tục thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc, nợ lãi nào cho nguyên đơn. Do vi phạm nghĩa vụ của bên vay tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 13/7/2012, nguyên đơn đã có Thông báo chuyển nhóm

nợ quá hạn số 115/TB -TCĐL, chuyển toàn bộ số dư nợ gốc 5.000.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 10/3/2020, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền 16.098.297.223 đồng, trong đó nợ gốc 5.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 420.352.779 đồng, lãi quá hạn 10.677.944.444 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM ngày 18/02/2011 được ký bởi Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực (Bên nhận thế chấp); Ông N.T.T. (Bên thế chấp) và Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. (Bên vay vốn), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169 Tờ bản đồ số 37 xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất thuộc thửa số 195 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 390 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Các tài sản đảm bảo này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nay, nguyên đơn EVN Finance khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL, trong đó tiền gốc 5.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 420.352.779 đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 30/6/2020 (lãi suất quá hạn là 34,30%/năm) là 10.677.944.444 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo lãi suất thỏa thuận ngay sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp, Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông N.T.T. là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số AN088555 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 12/8/2008, Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09, xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số AO440175 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2009 và Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 09, xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số AO374910 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 06/01/2009 để thu hồi nợ.

*\* Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A.:*

Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai

chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự ngày 03/03/2020 và ngày 10/03/2020, nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. không đến làm việc và không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A..

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N.T.T.:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N.T.T. đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự ngày 03/03/2020 và ngày 10/03/2020, nhưng ông N.T.T. không đến làm việc và không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N.T.T..

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh:*

Nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A., có trụ sở tại số 71 V.T., Phường X, quận Bình Thạnh nên Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền. Từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký tòa án tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự đảm bảo cho các đương sự được nhận các văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, do Công ty N.N.A. vi phạm nghĩa vụ hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền còn thiếu bao gồm tiền gốc và tiền lãi tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011; trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ được đảm bảo, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM ngày 18/02/2011. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

Tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực giữ nguyên khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. yêu cầu thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng ngắn

hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011 gồm tiền gốc là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong, tạm tính tiền lãi đến ngày 30/6/2020 là 11.471.069.445 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn là 420.352.778 đồng và tiền lãi quá hạn là 11.050.716.667 đồng.

**[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:**

Xét nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A., mã số doanh nghiệp 0303486572, trụ sở 71 V.T., Phường X, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**[2] Về thủ tục tố tụng:**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty N.N.A. nhân danh pháp nhân là Công ty N.N.A. thực hiện việc ký kết hợp đồng tín dụng với EVN Finance để công ty bổ sung vốn nên việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng gắn kết với địa chỉ trụ sở của pháp nhân theo quy định tại Điều 79 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Tòa án không thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng đối với bị đơn Công ty N.N.A. tại nơi cư trú của cá nhân là người đại diện theo pháp luật của Công ty N.N.A., bởi lẽ khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự quy định: Cá nhân phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú của mình trong trường hợp thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa có ghi rõ ngày đưa vụ án ra xét xử lần hai đến địa chỉ đăng ký kinh doanh của Công ty N.N.A., nhưng người đại diện pháp luật của công ty là ông T.B.M. vắng mặt lần thứ hai, không có lý do đối với phiên tòa được mở lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn Công ty N.N.A..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N.T.T. đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa có thông báo ngày mở lại phiên tòa lần hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do chính đáng nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ

luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N.T.T..

**[3] Về chủ thể, mục đích và hình thức giao kết hợp đồng tín dụng:**

Xét nội dung ngành, nghề kinh doanh của EVN Finance tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp mã số doanh nghiệp 0102806367, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 được ký giữa EVN Finance và Công ty N.N.A. với mục đích vay bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công công trình san lấp cát, thì chủ thể ký kết, mục đích và hình thức hợp đồng là phù hợp với quy định tại điểm a, điểm b Điều 117, Điều 118, Điều 119 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 91/2015/QH13 (điểm a, điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 123, và Điều 124 Bộ luật Dân sự 33/2005/QH11) và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, buộc các bên phải thực hiện đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng này.

**[4] Về yêu cầu thanh toán các khoản nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011:**

Theo nội dung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011, Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011, EVN Finance và Công ty N.N.A. thỏa thuận: Tiền lãi phải trả vào ngày 25-30 hàng tháng căn cứ vào số ngày vay thực tế, trả nợ gốc cuối kỳ; lãi suất cho vay được thỏa thuận dựa vào lãi suất nội bộ FTP kỳ hạn 03 tháng của nguyên đơn + biên độ 4%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và năm tính lãi vay có 360 ngày; thứ tự thanh toán là phí/các khoản phải trả khác (nếu có), lãi quá hạn, lãi trong hạn, nợ gốc; ngày nhận vay đầu tiên là ngày 23/02/2011.

Xét Công ty N.N.A. đã ký Khế ước số 01KU-EVNFinance ngày 22/02/2011 nhận nợ khoản vay 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) thông qua hình thức ủy nhiệm chi với thời hạn vay 06 tháng, có ngày đến hạn là 23/08/2011 với lãi suất 20%/năm có điều chỉnh lãi suất 3 tháng một lần, nên có đủ cơ sở xác định EVN Finance đã thực hiện đúng thỏa thuận về việc giải ngân số tiền vay đã thỏa thuận theo Hợp đồng số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 ngày 15/02/2011.

Theo các thông báo về việc trả lãi vay của EVN Finance ngày 21/03/2011, 21/04/2011, 23/05/2011, 21/06/2011 và ngày 25/07/2011, lãi suất cho vay trong hạn thay đổi được áp dụng như sau: Lãi suất 20%/năm được áp dụng từ ngày nhận nợ 22/02/2011 đến ngày 25/5/2011; lãi suất 22,86%/năm được áp dụng từ ngày 25/5/2011 đến hết hạn hợp đồng 23/08/2011, nên tổng số tiền lãi hàng tháng mà

Công ty N.N.A. phải trả từ khi vay cho đến khi hết hạn hợp đồng ngày 23/08/2011 là 541.305.556 đồng. Hết hạn hợp đồng, Công ty N.N.A. có giấy đề nghị gia hạn nợ do phải chờ đối tác thanh toán và được EVN Finance chấp thuận, với nội dung gia hạn như sau: Gia hạn nợ lãi đến ngày 10/11/2011, nợ gốc đến ngày 23/11/2011, lãi suất được điều chỉnh là 34.3%/năm kể từ ngày 23/08/2011. Như vậy theo thỏa thuận gia hạn nợ, Công ty N.N.A. phải thanh toán cho EVN Finance tiền lãi từ ngày 24/08/2011 đến ngày 23/11/2011 (92 ngày) là:  $(5.000.000.000 \text{ đồng} \times 34,3\% : 360 \text{ ngày} \times 92 \text{ ngày} = 438.277.778 \text{ đồng})$ . Do đó, tổng cộng tiền lãi từ ngày nhận nợ đến ngày 23/11/2011 là:  $541.305.556 \text{ đồng} + 438.277.778 \text{ đồng} = 979.583.333 \text{ đồng}$ .

Tuy nhiên, Công ty N.N.A. đã chỉ thanh toán cho EVN Finance bảy lần tổng cộng 559.230.555 đồng, cụ thể với quá trình thanh toán như sau:

- 1/ Ngày 29/3/2011: Thanh toán tiền lãi 86.111.111 đồng;
- 2/ Ngày 25/4/2011: Thanh toán tiền lãi 86.111.111 đồng;
- 3/ Ngày 03/6/2011: Thanh toán tiền lãi 83.333.333 đồng;
- 4/ Ngày 08/7/2011: Thanh toán tiền lãi 98.425.000 đồng;
- 5/ Ngày 30/8/2011: Thanh toán tiền lãi 95.250.000 đồng;
- 6/ Ngày 02/02/2012: Thanh toán tiền lãi 60.000.000 đồng;
- 7/ Ngày 19/10/2012: Thanh toán tiền lãi 50.000.000 đồng.

Số tiền mà Công ty N.N.A. vẫn còn thiếu EVN Finance khi hết thời gian gia hạn ngày 23/11/2011 bao gồm tiền gốc là 5.000.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là  $(979.583.333 \text{ đồng} - 559.230.555 \text{ đồng} = 420.352.778 \text{ đồng})$ . Việc Công ty N.N.A. không thanh toán đủ cho EVN Finance là vi phạm nghĩa vụ thanh toán được thỏa thuận tại hợp đồng và đề nghị gia hạn nợ được chấp thuận, nên EVN Finance khởi kiện yêu cầu Công ty N.N.A. phải thanh toán số tiền còn thiếu là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011.

Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Công ty N.N.A. phải trả tiền lãi quá hạn trên số tiền gốc chưa thanh toán theo lãi suất nợ quá hạn cho thời gian chậm thanh toán. Xét EVN Finance điều chỉnh lãi suất vay trong hạn từ ngày 01/01/2013 cho đến nay là 16%/năm theo Thông báo điều chỉnh lãi vay ngày 29/12/2012, nên tiền lãi quá hạn mà Công ty N.N.A. phải thanh toán cho EVN Finance là:

- Từ ngày 24/11/2011 đến ngày 31/12/2012 (404 ngày), lãi suất vay trong hạn là 22,86%/năm nên tiền lãi quá hạn là:  $[5.000.000.000 \text{ đồng} \times (22,86\% \times 150\%) : 360 \text{ ngày} \times 404 \text{ ngày} = 1.924.050.000 \text{ đồng}]$ ;

- Từ ngày 01/01/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm 30/06/2020 (2.738 ngày), lãi suất vay trong hạn 16%/năm nên tiền lãi quá hạn là:  $[5.000.000.000 \text{ đồng} \times (16\% \times 150\%) : 360 \text{ ngày} \times 2.738 \text{ ngày} = 9.126.666.667 \text{ đồng}]$ .

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. thanh toán làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011 bao gồm tiền gốc vay còn thiếu là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), tiền lãi trong hạn 420.352.778 đồng và tiền lãi quá hạn là (1.924.050.000 đồng + 9.126.666.667 đồng = 11.050.716.667 đồng), tổng cộng là 16.471.069.445 đồng (Mười sáu tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu sáu mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

**[5]** Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ được đảm bảo:

Ngày 18/02/2011, EVN Finance (Bên nhận thế chấp), ông N.T.T. (Bên thế chấp) và Công ty N.N.A. (Bên vay vốn) ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM để đảm bảo thực hiện một phần nghĩa vụ của Công ty N.N.A. theo Hợp đồng tín dụng số 001/2011/HĐTD-DN/TCĐL và các hợp đồng tín dụng khác cũng như các nghĩa vụ khác phát sinh giữa EVN Finance và Công ty N.N.A. bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn; Phí, khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho ông N.T.T. thuộc các thửa sau:

- thửa số 169 Tờ bản đồ số 37 tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.704,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 088555, vào sổ số H01106/10, ngày 12/08/2008, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 08/01/2009,

- thửa số 195 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.427,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 440175, vào sổ số H00057/19 ngày 15/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 15/10/2009,

- thửa số 390 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.592,4m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 374910, vào sổ số H00033/19 ngày 06/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 23/10/2009.



Xét hợp đồng thế chấp này được chứng thực bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/02/2011, có nội dung phù hợp với quy định tại các điều 117, 118, 119, 292, 295, 298, 318, 320, 322 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 (Theo Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 thì quy định tại các điều 122, 123, 124, 318, 320, 323, 717, 719) và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, nên các bên buộc phải thực hiện trách nhiệm theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM ngày 18/02/2011.

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM, các bên thỏa thuận phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là thực hiện một phần nghĩa vụ của Công ty N.N.A. theo Hợp đồng tín dụng số 001/2011/HĐTD-DN/TCĐL và các hợp đồng tín dụng khác cũng như các nghĩa vụ khác phát sinh giữa EVN Finance và Công ty N.N.A. bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn; Phí, khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh. Phạm vi này không ghi cụ thể số tiền của nghĩa vụ được bảo đảm liên quan đến việc trả nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn; Phí, khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) tại Hợp đồng tín dụng số 001/2011/HĐTD-DN/TCĐL nên nghĩa vụ được bảo đảm là các nghĩa vụ của Công ty N.N.A. phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 001/2011/HĐTD-DN/TCĐL gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn; Phí, khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh.

Xét ông N.T.T. là người thế chấp có tài sản đảm bảo không tự nguyện giao tài sản đảm bảo cho EVN Finance khi Công ty N.N.A. vi phạm nghĩa vụ tại hợp đồng tín dụng có nghĩa vụ được đảm bảo, và căn cứ Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM, tài sản đảm bảo sẽ bị xử lý khi Công ty N.N.A. không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với EVN Finance, nên EVN Finance có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo nội dung đã thỏa thuận trong trường hợp Công ty N.N.A. vi phạm nghĩa vụ được đảm bảo của Hợp đồng tín dụng số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM.

Theo thỏa thuận tại khoản 5.1 Điều 5 Hợp đồng thế chấp số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM và sự thừa nhận của nguyên đơn tại phiên tòa, các tài sản thế chấp nêu trên hiện do ông N.T.T. quản lý. Đồng thời, các tài sản này vẫn giữ nguyên hiện trạng (không có tài sản trên đất, không có người cư trú, đất trống) được ghi nhận tại các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2019 và 18/12/2019.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất cấp cho ông N.T.T. thuộc thửa số 169 Tờ bản đồ số 37 tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.704,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 088555, vào sổ số H01106/10, ngày 12/08/2008, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 08/01/2009, thửa 195 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.427,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 440175, vào sổ số H00057/19 ngày 15/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 15/10/2009, và thửa 390 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.592,4m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 374910, vào sổ số H00033/19 ngày 06/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 23/10/2009 trong trường hợp Công ty N.N.A. không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 được đảm bảo tại Hợp đồng thế chấp số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM ngày 18/02/2011.

Do đó, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh về chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.

**[6] Về án phí sơ thẩm:**

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. phải chịu án phí sơ thẩm là 124.471.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn đồng).

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 63, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 40, Điều 79, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 118, Điều 119, Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 318, Điều 320, Điều 322 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 91/2015/QH13; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. thanh toán làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011 tổng cộng là 16.471.069.445 đồng (Mười sáu tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó tiền gốc vay còn thiếu là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), tiền lãi trong hạn 420.352.778 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu ba trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng) và tiền lãi quá hạn là 11.050.716.667 đồng (Mười một tỷ không trăm năm mươi triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.3. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011, Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 001/2011/HĐTC-TCĐL-CN HCM ngày 18/02/2011 là quyền sử dụng đất được cấp cho ông N.T.T. thuộc thửa số 169 Tờ bản đồ số 37 tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.704,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 088555, vào sổ số H01106/10, ngày 12/08/2008, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 08/01/2009, thửa số 195 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.427,1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 440175, vào sổ số H00057/19 ngày 15/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 15/10/2009, và thửa số 390 Tờ bản đồ số 09 xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 1.592,4m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 374910, vào sổ số H00033/19

ngày 06/01/2009, cập nhật thay đổi người sử dụng ngày 23/10/2009. Sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 001/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 15/02/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01.001/2011/PLHĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 30/03/2011; trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực thì ông N.T.T. được nhận lại số tiền còn dư này.

## 2. Về án phí sơ thẩm:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 124.471.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn đồng) Công ty Cổ phần Đầu tư N.N.A. phải chịu.

2.2. Hoàn cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.062.000 đồng (Sáu mươi triệu sáu mươi hai ngàn đồng) theo Biên lai số 01397 ngày 01/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

## 3. Về quyền yêu cầu thi hành án:

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

## 4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tổng đạt hợp lệ.

### **Nơi nhận:**

- TAND TPHCM;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Q. Hai Bà Trưng
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

**Vũ Thị Thúy Vân**