

Bản án số: 1928/2022/KDTM-ST
Ngày: 31/5/2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Ngọc Dương

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong 31 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 69/2020/TLST-KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2796/2022/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S;

Địa chỉ trụ sở: Số 266 – 268 đường N, Phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ chi nhánh: Số 363 Số 363 đường Hoàng Qđường H, Căn hộ 19 + 20, nhà số A28, phường N, quận C, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Đức Thạch D, sinh năm 1973 – Tổng giám đốc;

Địa chỉ: Số 76/18B đường N, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Thu G, sinh năm 1982 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 20 ngách 101/20 đường A, phường O, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

(theo Giấy uỷ quyền số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020; Giấy uỷ quyền số 24/2022/GUQ-CNĐĐÔ ngày 04/01/2022)

- **Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T;
Địa chỉ trụ sở: Số 14A Đường số 47, phường T, Quận H (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:

Ông Dương Trung D, sinh năm 1969 – Giám đốc;

Địa chỉ thường trú: Tổ 21, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ tạm trú: Số 02 ngõ 172/46/20 đường A, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 490 Đường Q, Khu phố 2, phường C, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

(theo Giấy uỷ quyền số 0009/2021 ngày 05/01/2021);

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Lê Ngọc E, sinh năm 1968;

Địa chỉ: AD08-59 Khu đô thị sinh thái V, phường X, quận L, Thành phố Hà Nội;

2. Ông Dương Trung D, sinh năm 1969;

Địa chỉ thường trú: Tổ 21, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ tạm trú: Số 02 ngõ 172/46/20 đường A, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà E, ông D:

Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 490 Đường Q, Khu phố 2, phường C, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

(theo Giấy uỷ quyền số 0010/2021 ngày 05/01/2021, Giấy uỷ quyền số 0011/2021 ngày 05/01/2021)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2020, Đơn đề nghị rút một phần đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị Thu G trình bày:

Ngày 25/6/2018, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh R (sau đây gọi là Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T (sau đây gọi là Công ty T) với hạn mức tín dụng được cấp là 35.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mức lãi suất được quy định trong từng Văn kiện Tín Dụng cụ thể. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T tổng số tiền là 28.118.469.242 đồng theo từng đợt tương ứng với các Giấy nhận nợ, Công ty T đã thanh toán số tiền nợ gốc đến ngày quá hạn là 7.780.869.824 đồng, số tiền lãi đã thanh toán đến ngày quá hạn là 245.767.538 đồng, số tiền gốc đã thanh toán từ ngày quá hạn đến 31/5/2022 là 3.159.645.468 đồng, số tiền lãi đã thanh toán từ ngày quá hạn đến ngày

31/5/2022 là 143.717.209đồng. Số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn còn lại chưa thanh toán và tiền lãi quá hạn theo từng Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

1/ Giấy nhận nợ số LD1935200225 ngày 18/12/2019 với số tiền giải ngân là 1.929.000.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 18/5/2020. Công ty T đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán;

2/ Giấy nhận nợ số LD1935800184 ngày 24/12/2019 với số tiền giải ngân là 3.456.761.484 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 24/5/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 2.231.246.192 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 21.149.139 đồng, tiền lãi quá hạn là 659.339.718đồng;

3/ Giấy nhận nợ số LD1935800229 ngày 24/12/2019 với số tiền giải ngân là 7.786.000.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 24/5/2020. Công ty T đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán;

4/ Giấy nhận nợ số LD1935900169 ngày 25/12/2019 với số tiền giải ngân là 377.300.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 25/5/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 377.300.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 2.986.958 đồng, tiền lãi quá hạn là 109.920.067đồng;

5/ Giấy nhận nợ số LD2003600101 ngày 05/02/2020 với số tiền giải ngân là 591.691.693 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 05/7/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 591.691.693 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 4.684.226 đồng, tiền lãi quá hạn là 172.379.513đồng;

6/ Giấy nhận nợ số LD2004800099 ngày 17/02/2020 với số tiền giải ngân là 725.000.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày

17/7/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 725.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 5.739.583 đồng, tiền lãi quá hạn là 211.216.667 đồng;

7/ Giấy nhận nợ số LD2006600081 ngày 06/3/2020 với số tiền giải ngân là 299.200.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 06/8/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 299.200.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 2.368.667 đồng, tiền lãi quá hạn là 87.166.933 đồng;

8/ Giấy nhận nợ số LD2006600085 ngày 06/3/2020 với số tiền giải ngân là 209.250.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 06/8/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 209.250.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 1.656.563 đồng, tiền lãi quá hạn là 60.961.500 đồng;

9/ Giấy nhận nợ số LD2007700158 ngày 17/3/2020 với số tiền giải ngân là 116.400.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 17/8/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 116.400.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 921.500 đồng, tiền lãi quá hạn là 33.911.200 đồng;

10/ Giấy nhận nợ số LD2009200149 ngày 01/4/2020 với số tiền giải ngân là 7.101.000.000 đồng, lãi suất là 9,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 01/9/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 7.101.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 56.216.250 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.068.758.000 đồng;

11/ Giấy nhận nợ số LD2011500117 ngày 24/4/2020 với số tiền giải ngân là 76.000.000 đồng, lãi suất là 9,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 24/9/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 76.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 557.333 đồng, tiền lãi quá hạn là 22.135.000 đồng;

12/ Giấy nhận nợ số LD2012700011 ngày 06/5/2020 với số tiền giải ngân là 2.434.155.736 đồng, lãi suất là 9,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng

thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 06/10/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 2.434.155.736 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán 17.850.475 đồng, tiền lãi quá hạn là 707.629.357 đồng;

13/ Giấy nhận nợ số LD2012700023 ngày 06/5/2020 với số tiền giải ngân là 385.807.431 đồng, lãi suất là 9,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 06/10/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 385.807.431 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 2.829.254 đồng, tiền lãi quá hạn là 112.157.435 đồng;

14/ Giấy nhận nợ số LD2012800197 ngày 07/5/2020 với số tiền giải ngân là 2.630.902.898 đồng, lãi suất là 9,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn trả nợ gốc là ngày 07/10/2020. Trong đó, tiền nợ gốc chưa thanh toán là 2.630.902.898 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 19.293.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 764.715.776 đồng.

Tổng cộng, Công ty T còn nợ số tiền 22.324.498.352 đồng, bao gồm: tiền nợ gốc là 17.177.953.950 đồng, tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng, tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng.

Nhằm bảo đảm cho Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018, Công ty T, ông Dương Trung D và bà Lê Ngọc E đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Cụ thể:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1817000020/HĐTCTS1 ngày 25/6/2018 giữa Ngân hàng và bà Lê Ngọc E, tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103072595, số hồ sơ 1293/QĐ-UB ngày 04/10/2002 của Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Trần Trung N, bà Nguyễn Quách Minh O, cấp nhật biến động ngày 24/5/2018 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc E;

2/ Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCTS3 ngày 13/8/2019 giữa Ngân hàng và ông Dương Trung D, tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 134-2, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại địa chỉ: Tổ 22, Cụm 3, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE056436, số vào sổ cấp GCN: CS-TH01254 ngày 05/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường

Thành phố Hà Nội cấp cho ông Hoàng Đình S, bà Nguyễn Thị Thanh V, cấp nhật biến động ngày 24/5/2019 chuyển nhượng cho ông Dương Trung D;

3/ Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH6 ngày 18/12/2019 giữa Ngân hàng và Công ty T, tài sản bảo đảm gồm 180 cái lốp xe ô tô 5.00-12-10PR CM834WL; 88 cái lốp xe ô tô 14.00R25 (169B) PR CB765W WL; 08 cái lốp xe ô tô 14.00R25 (169B) PR CB771W WL;

4/ Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH7 ngày 24/12/2019 giữa Ngân hàng và Công ty T, tài sản bảo đảm là 55 cái lốp xe ô tô TH12R22.5-18R (CM985) WESTLAKE TL; 295 cái lốp xe ô tô TH12R22.5-18PR (CB919) WESTLAKE TL.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty T vi phạm nghĩa thanh toán, do đó căn cứ mục 2.2 Phần A Phụ lục các điều khoản chung Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức quy định *“Khi phát sinh trường hợp NGÂN HÀNG S phải chấm dứt cấp tín dụng và/hoặc thu hồi nợ trước hạn nêu trên, các khoản cấp tín dụng hiện tại của Bên được cấp tín dụng bao gồm nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan dù chưa đến hạn thanh toán cũng sẽ được NGÂN HÀNG S xem như đến hạn và Bên được cấp dụng có trách nhiệm phải thanh toán ngay cho NGÂN HÀNG S nếu NGÂN HÀNG S có yêu cầu.”*, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của Công ty T sang nợ quá hạn từ ngày 18/5/2020.

Đối với số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn mà Công ty T đã thanh toán trong đó có bao gồm phần nghĩa vụ được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH6 ngày 18/12/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH7 ngày 24/12/2019. Do đó, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu phát mãi đối với các tài sản bảo đảm là các lốp xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH6 ngày 18/12/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH7 ngày 24/12/2019.

Số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở cũng như tạo điều kiện về mặt thời gian để Công ty T thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng Công ty T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán, vi phạm nghiêm trọng các điều khoản đã được quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các thoả thuận đã ký với Ngân hàng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T phải trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 31/5/2022 là 22.324.498.352 đồng, bao gồm: tiền nợ gốc là 17.177.953.950 đồng, tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng, tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng.

Trong đó, đối với các Giấy nhận nợ số LD2011500117 ngày 24/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700011 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700023 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012800197 ngày 07/5/2020 mức lãi suất trong hạn là 9,8%/năm do theo thoả thuận của các bên tại

từng Giấy nhận nợ thì sau 03 tháng áp dụng mức lãi suất cố định 8,8%/năm thì Ngân hàng sẽ điều chỉnh lãi suất theo đó mức lãi suất 9,8%/năm bằng 7,8% (lãi suất huy động vốn kỳ hạn 13 tháng theo Quyết định số 1962/QĐ-KHCN ngày 01.7/2020) + 2,0% (biên độ).

Lãi phát sinh sau ngày 31/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và Giấy nhận nợ.

- Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T không trả được nợ thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

1/ Bất động sản tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103072595, số hồ sơ 1293/QĐ-UB ngày 04/10/2002 của Ủy ban nhân dân quận T, cấp cho ông Trần Trung N, bà Nguyễn Quách Minh O, cập nhật biến động ngày 24/5/2018 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc E;

2/ Bất động sản tại thửa đất số 134-2, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 22, Cụm 3, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE056436, số vào sổ cấp GCN: CS-TH01254 ngày 05/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho ông Hoàng Đình S, bà Nguyễn Thị Thanh V, cập nhật biến động ngày 24/5/2019 chuyển nhượng cho ông Dương Trung D;

- Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản bảo đảm mà không đủ bù đắp số tiền nợ gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng;

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T chịu toàn bộ án phí và các chi phí có liên quan đến quá trình tố tụng (nếu có).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Ông Nguyễn Văn G trình bày:

Công ty T thống nhất với nội dung trình bày của Ngân hàng, đồng ý trả tiền gốc và lãi, và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về các khoản tiền lãi theo đúng quy định pháp luật. Công ty T đồng ý cùng với Ngân hàng phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm cho hợp đồng tín dụng với điều kiện Ngân hàng hỗ trợ cho Công ty T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Dương Trung D, bà Lê Ngọc E một khoản tiền là 300.000.000 đồng đối với nhà đất tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 02 ngõ 172/46/20 phố A, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội) và số tiền 500.000.000 đồng đối với nhà đất tại địa chỉ: Tổ 22, Cụm 3, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 03 Ngõ số 109, phố I, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Trung D, bà Lê Ngọc E – ông Nguyễn Văn G trình bày:

Thông nhất với nội dung trình bày của Công ty T. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP S buộc Công ty TNHH Một Thành Viên Cao Su T thanh toán nợ gốc và lãi. Trường hợp công ty không thanh toán được thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là hai bất động sản thuộc quyền sở hữu của ông Dương Trung D và bà Lê Ngọc E đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/06/2018 Ngân hàng TMCP S – CN R đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1817000020 với Công ty TNHH Một Thành Viên Cao Su T. Hạn mức được cấp theo Hợp đồng tín dụng lần này là 35.000.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng) cùng các thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL01 và LD1817000020-PL02. Số tiền được cấp theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ với mục đích cấp tín dụng từng lần do Ngân hàng S và bên được cấp tín dụng thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi trong văn kiện tín dụng, bên được cấp tín dụng cam kết sử dụng số tiền được cấp tín dụng đúng mục đích được thỏa thuận trong các văn kiện tín dụng, không sử dụng HMTD vào mục đích trái pháp luật. Theo đó Công ty TNHH Một thành viên cao su T đã được ngân hàng TMCP S cấp tín dụng thông qua 14 giấy nhận nợ tổng số tiền là 28.118.469.242 đồng. Quá trình vay vốn Công ty đã thanh toán cho ngân hàng, hiện còn dư nợ với tổng số tiền 17.177.953.950 đồng.

Xét đây là hợp đồng do các bên tự nguyện thỏa thuận, ký kết và có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Quan hệ tranh chấp tín dụng thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định, hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định.

Xét thấy trong quá trình vay vốn tại ngân hàng từ ngày 18/5/2020 Công ty TNHH Một thành viên cao su T đã không thanh toán nợ gốc và lãi vay đầy đủ cho ngân hàng theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng, cam kết trong Giấy nhận nợ, do đó Công ty TNHH Một thành viên cao su T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó đối với yêu cầu của ngân hàng TMCP S yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên cao su T thanh toán khoản nợ gốc số tiền 17.177.953,950 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi: Căn cứ vào mục 2.6 Điều 2 của Phụ lục các điều khoản chung các bên thỏa thuận *“ngay khi đến hạn trả nợ theo các kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cấp tín dụng nếu bên được cấp tín dụng không trả hết số nợ.... thì toàn bộ số nợ thực tế còn lại của Hợp đồng này và các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn”* do đó ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của Công ty sang nợ quá hạn. Theo bảng tính lãi của ngân hàng tính đến ngày 31/5/2022 thì số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 136.253.236 đồng và tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng.

Do đó, căn cứ khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị Quyết 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP S. Buộc Công ty TNHH Một Thành Viên Cao Su T thanh toán tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 số tiền 22.324.498.352 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH Một Thành Viên Cao Su T không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án gồm:

+ Bất động sản tại thửa đất số 134-2, tờ bản đồ số 22, diện tích 53,5 m², Tờ 22, Cụm 3, phường Y, quận T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 056436 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/01/2017 cho ông Hoàng Đình S và bà Nguyễn Thị Thanh V, đăng ký chuyển nhượng cho ông Dương Trung D ngày 24/05/2019.

+ Bất động sản tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 01, diện tích 120 m², tại địa chỉ Tờ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10103072595 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/10/2002 cho bà Nguyễn Quách Minh O và ông Trần Trung N, đăng ký chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc E ngày 24/05/2018.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa lớp xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HD9TCHH6 ngày 18/12/2019 và hàng hóa là lớp xe ô tô theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HD9TCHH ngày 24/12/2019.

Về án phí: Các đương sự 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 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:

Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện bị đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T (sau đây gọi là Công ty T), địa chỉ trụ sở: Số 14A Đường số 47, phường T, Quận H (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức là Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Tòa án đã tiến hành phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày ngày 05/5/2022 và ngày 10/5/2022. Tại phiên tòa hôm nay, đương sự có mặt không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới, không khiếu nại các tài liệu, chứng cứ do các đương sự khác xuất trình và các chứng cứ, tài liệu do Tòa án thu thập. Đương sự khởi kiện có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình có căn cứ và hợp pháp, đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó và chịu trách nhiệm về nghĩa vụ cung cấp chứng cứ của mình theo quy định tại Điều 6, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia quá trình giải quyết vụ án và cung cấp các chứng cứ, tài liệu liên quan nhưng vắng mặt, phải chịu trách nhiệm vì sự vắng mặt của mình. Do đó, Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết theo quy định.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2021 và ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa các đương sự thống nhất đồng ý với các kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nên có cơ sở sử dụng các kết quả này để giải quyết vụ án.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2021 và ngày 27/12/2021 do Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hà Nội lập thể hiện nội dung tại nhà đất tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 02 ngõ 172/46/20 phố A, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội) có ông Dương Trung D, bà Nguyễn Thị Hồng S, trẻ Dương Ái L (sinh năm 2001), trẻ Dương Hạnh K (sinh năm 2019) cư trú; tại nhà đất tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 22, Cụm 3, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 03 Ngõ số 109, phố I, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội) có bà Trần Thị Thùy V cư trú. Tuy nhiên, căn cứ Biên bản xác minh ngày 06/4/2022 tại Công an phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội và Biên bản xác minh ngày 12/4/2022 tại Công an phường U, quận T, Thành phố Hà Nội thể hiện nội dung bà Linh, bà Sâm, ông D, trẻ L, trẻ K không còn cư trú tại các nhà đất nêu trên. Do đó, căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa các ông bà trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Đơn đề nghị được rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 20/12/2021 của Ngân hàng đề nghị được rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phát mãi các tài sản là lớp xe ô tô theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH6 ngày 18/12/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH7 ngày 24/12/2019, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện nên có cơ sở để đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

[5.1] Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL01 ngày 20/3/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL02 ngày 13/8/2019, được ký kết giữa Ngân hàng (Bên cấp tín dụng), Công ty T (Bên được cấp tín dụng), ông Dương Trung D, bà Lê Ngọc E (Bên bảo đảm). Xét, việc các bên xác lập hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 403 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, hợp đồng có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên.

Căn cứ các Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCTS3 ngày 13/8/2019 giữa Ngân hàng và ông Dương Trung D về việc thế chấp tài sản nhằm bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018 với tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 134-2, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 22 Cụm 3, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 03 Ngõ số 109, phố I, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE056436, số vào sổ cấp GCN: CS-TH01254 ngày 05/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho ông Hoàng Đình S và bà Nguyễn Thị Thanh V, cập nhật biến động ngày 24/5/2019 chuyển nhượng cho ông Dương Trung D;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1817000020/HĐTCTS1 ngày 25/6/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1817000020/HĐTCTS1-PL01 ngày 11/10/2019 giữa Ngân hàng và bà Lê Ngọc E về việc thế chấp tài sản nhằm bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018 với tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: Số 02 ngõ 172/46/20 phố A, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103072595, số hồ sơ 1293/QĐ-UB ngày 04/10/2002 của Ủy

ban nhân dân quận T cấp cho ông Trần Trung N, bà Nguyễn Quách Minh O, cấp nhật biến động ngày 24/5/2018 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc E;

Căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103072595, số hồ sơ 1293/QĐ-UB ngày 04/10/2002; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE056436, số vào sổ cấp GCN: CS-TH01254 ngày 05/01/2017; Văn bản công nhận tài sản riêng số công chứng 679.2018/PLK ngày 26/4/2018 giữa bà Lê Ngọc E và ông Đào Nam Anh thể hiện nội dung quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích đất 100,8m², thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại địa chỉ: Tổ 13, Cụm 3, phường U, quận T, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu riêng của bà Lê Ngọc E; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 114/UBND-XNTTHN ngày 12/8/2019 của Ủy ban nhân dân phường U, quận T, Thành phố Hà Nội với nội dung “*Ông Dương Trung D...tình trạng hôn nhân: Đã đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn năm 2018. Hiện ông D chưa đăng ký kết hôn với ai*”; các Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/6/2018, ngày 13/8/2019 và Công văn số 550/VPĐKĐĐHN-CNQTH ngày 11/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử xác định các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Dương Trung D, bà Lê Ngọc E, các bên xác lập hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; sau khi xác lập hợp đồng, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do đó, các hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực và có giá trị ràng buộc các bên.

[5.2] Căn cứ lời trình bày của các đương sự tại phiên toà và các tài liệu, chứng cứ: Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL01 ngày 20/3/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL02 ngày 13/8/2019, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng và Công ty T đã xác lập hợp đồng tín dụng với hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất được quy định trong từng văn kiện tín dụng cụ thể, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ theo từng giấy nhận nợ, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ các Giấy nhận nợ gồm:

Giấy nhận nợ số LD1935200225 ngày 18/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935800184 ngày 24/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935800229 ngày 24/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935900169 ngày 25/12/2019; Giấy nhận nợ số LD2003600101 ngày 05/02/2020; Giấy nhận nợ số LD2004800099 ngày 17/02/2020; Giấy nhận nợ số LD2006600081 ngày 06/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2006600085 ngày 06/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2007700158 ngày 17/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2009200149 ngày 01/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2011500117 ngày 24/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700011 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700023 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số

LD2012800197 ngày 07/5/2020 và sự thừa nhận của các bên tại phiên toà, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T số tiền là 28.118.469.242 đồng, trong đó Công ty T đã thanh toán số tiền là 10.940.515.292 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán khi đến hạn là 17.177.953.950 đồng.

Như vậy có cơ sở xác định Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thời hạn thanh toán được quy định tại Điều 6 của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức. Do đó, căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức; các Điều 274, Điều 275, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc Công ty T phải thanh toán số tiền nợ gốc là 17.177.953.950 đồng.

[5.3] Đối với yêu cầu thanh toán số tiền lãi, trong đó: tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng, tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng:

Xét, mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn (150% lãi suất trong hạn):

- Các lần cấp tín dụng theo các Giấy nhận nợ số LD1935200225 ngày 18/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935800184 ngày 24/12/2019, Giấy nhận nợ số LD1935800229 ngày 24/12/2019, Giấy nhận nợ số LD1935900169 ngày 25/12/2019, Giấy nhận nợ số LD2003600101 ngày 05/02/2020, Giấy nhận nợ số LD2004800099 ngày 17/02/2020, Giấy nhận nợ số LD2006600081 ngày 06/3/2020, Giấy nhận nợ số LD2006600085 ngày 06/3/2020, Giấy nhận nợ số LD2007700158 ngày 17/3/2020, Giấy nhận nợ số LD2009200149 ngày 01/4/2020: lãi suất trong hạn là 9,5%/năm (0,792%/tháng); lãi suất quá hạn là 14,256%/năm (1,188%/tháng);

- Các lần cấp tín dụng theo các Giấy nhận nợ số LD2011500117 ngày 24/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700011 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700023 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012800197 ngày 07/5/2020: lãi suất trong hạn là 9,8%/năm (0,817%/tháng); lãi suất quá hạn là 14,7%/năm (1,225%/tháng);

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức theo quy định của pháp luật.*”, Điều 5 Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và các Giấy nhận nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy các bên đã tự nguyện thoả thuận về mức lãi suất trong hạn, mức lãi suất quá hạn và ghi nhận các nội dung này trong hợp đồng và các giấy nhận nợ do đó việc Ngân hàng yêu cầu áp dụng các mức lãi suất trong hạn và mức lãi suất quá hạn nêu trên là phù hợp.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án và sự thừa nhận của các bên tại phiên toà, Hội đồng xét xử xác định Công ty T chưa thanh toán số tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng. Như vậy, có cơ sở xác định Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi được quy định trong Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức.

Ngoài ra, căn cứ các mục 1.7 và 2.2, 2.6 Phần A Phụ lục các điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng hạn mức quy định:

“1. NGÂN HÀNG S được toàn quyền quyết định (nhưng không có nghĩa vụ) điều chỉnh HMTD, ngưng cấp tín dụng, chấm dứt cấp tín dụng và/hoặc thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

1.7. Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên bảo đảm vi phạm các Văn Kiện Tín Dụng, Hợp đồng bảo đảm hoặc bất cứ thoả thuận, cam kết nào khác với NGÂN HÀNG S cho dù có liên quan hay không có liên quan đến Hợp đồng này.”

“2.2. Khi phát sinh trường hợp NGÂN HÀNG S phải chấm dứt cấp tín dụng và/hoặc thu hồi nợ trước hạn nêu trên, các khoản cấp tín dụng hiện tại của Bên được cấp tín dụng bao gồm nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan dù chưa đến hạn thanh toán cũng sẽ được NGÂN HÀNG S xem như đến hạn và Bên được cấp dụng có trách nhiệm phải thanh toán ngay cho NGÂN HÀNG S nếu NGÂN HÀNG S có yêu cầu.

2.6. Ngay khi đến hạn trả nợ theo các kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cấp tín dụng trong Văn Kiện Tín Dụng, nếu Bên được cấp tín dụng không trả hết số nợ phải trả và/hoặc tài khoản của Bên được cấp tín dụng không có số dư hoặc có số dư mà sau khi được trích vẫn không đủ để trả nợ và không được NGÂN HÀNG S chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại của Hợp đồng nay và các Hợp đồng tín dụng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn... Trường hợp nợ quá hạn do chậm trả nợ gốc, Bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc của kỳ hạn mà Bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn theo quy định của Hợp đồng này và/hoặc quy định của NGÂN HÀNG S tại thời điểm phát sinh.”

Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc đối với lần cấp tín dụng theo Giấy nhận nợ số LD1935200225 ngày 18/12/2019 với thời hạn cuối trả nợ gốc là ngày 18/5/2020 và Giấy nhận nợ số LD1935800184 ngày 24/12/2019, Giấy nhận nợ số LD1935800229 ngày 24/12/2019 với thời hạn cuối trả nợ gốc là 24/5/2020 nên căn cứ các thoả thuận nêu trên toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại mà Công ty T chưa thanh toán đã được chuyển sang nợ quá hạn và bị áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định Điều 5.2 Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc Công ty T phải thanh toán số tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng, tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty T còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thi hành (bao gồm tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn) theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018 và các Giấy nhận nợ.

Đối với các Hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay: Do các Hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật nên căn cứ Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1817000020/HĐTCTS1 ngày 25/6/2018 và Điều 6 Hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCTS3 ngày 13/8/2019 quy định “*NGÂN HÀNG S được toàn quyền (nhưng không có nghĩa vụ) xử lý tài sản bảo đảm mà không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp theo một trong các trường hợp sau: Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp phải thực hiện việc trả nợ trước hạn theo quy định của NGÂN HÀNG S hoặc theo quy định của pháp luật và Bên thế chấp cũng không thực hiện thay nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng.*”, trong trường hợp Công ty T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tại phiên toà phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Hoàn trả lại cho nguyên đơn – Ngân hàng tiền tạm ứng án phí.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ, bị đơn – Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 116, Điều 117, Điều 274, Điều 275, Điều 278, Điều 280, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 324, Điều 357, Điều 403, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018;

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

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S buộc bị đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T phải thanh toán số tiền tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 22.324.498.352 đồng, bao gồm: tiền nợ gốc là 17.177.953.950 đồng, tiền lãi trong hạn là 136.253.236 đồng, tiền lãi quá hạn là 5.010.291.166 đồng.

Thời hạn thanh toán: trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thi hành (bao gồm tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn) theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1817000020 ngày 25/6/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL01 ngày 20/3/2019; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1817000020-PL02 ngày 13/8/2019, và các Giấy nhận nợ số LD1935200225 ngày 18/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935800229 ngày 24/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935800184 ngày 24/12/2019; Giấy nhận nợ số LD1935900169 ngày 25/12/2019; Giấy nhận nợ số LD2003600101 ngày 05/02/2020; Giấy nhận nợ số LD2004800099 ngày 17/02/2020; Giấy nhận nợ số LD2006600081 ngày 06/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2006600085 ngày 06/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2007700158 ngày 17/3/2020; Giấy nhận nợ số LD2009200149 ngày 01/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2011500117 ngày 24/4/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700011 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012700023 ngày 06/5/2020; Giấy nhận nợ số LD2012800197 ngày 07/5/2020.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCTS3 ngày 13/8/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1817000020/HĐTCTS1 ngày 25/6/2018, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1817000020/HĐTCTS1-PL01 ngày 11/10/2019 để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ. Bà Lê Ngọc E, ông Dương Trung D là các chủ thể đang quản lý, sử dụng các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên có trách nhiệm chuyển giao các tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S đối với yêu cầu phát mãi các tài sản là lớp xe ô tô theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH6 ngày 18/12/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1817000020/HĐTCHH7 ngày 24/12/2019.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Hoàn trả lại cho nguyên đơn – Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 63.631.600 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0028033 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

Bị đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su T phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 130.324.498 đồng.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc được niêm yết bản 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, 7a và Điều 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi Cục THADS TP. Thủ Đức;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Hiếu