

Bản án số: 48/2022/KDTM – ST

Ngày: 02/8/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hoàng Thanh Sương

Bà Trần Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thục Đoan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 54/2020/TLST – KTST ngày 13 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2022/QĐXXST – KDTM, ngày 14 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2022/QĐST-KDTM, ngày 05 tháng 07 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 442 đường N, phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức danh: Tổng giám đốc

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Khôi N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 444A-446 đường C, phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo Giấy ủy quyền số 1214/UQ-QLN.22 ngày 04/7/2022 (có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Dược Phẩm Kim C

Địa chỉ: Số 653/19 đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoài K – Chức danh: Giám đốc (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hoài K – sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số 18/35B/5 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Căn hộ 10.3 Ruby 2 khu chung cư cao tầng Saigon Pearl – 92 đường N, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Ý N – sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Căn hộ 10.3 Ruby 2 khu chung cư cao tầng Saigon Pearl – 92 đường N, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Phòng B8-12 (lầu 8) Blok B, KDC Hạnh Phúc (Happy City), đường N, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Khôi N trình bày:

Vào ngày 17/01/2018, Công ty TNHH Dược phẩm Kim C (sau đây viết tắt là Công ty Kim C) có ký kết hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117 ngày 17/01/2018 với Ngân hàng TMCP C, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAK.DN.220.291117 ngày 17/01/2018 để vay số tiền 8.200.000.000 đồng (Tám tỷ hai trăm triệu đồng), với lãi suất quy định trong từng Khế ước nhận nợ; mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh các ngành hàng đăng ký trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn cho vay: Được ghi trên Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 10 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân.

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Kim C bằng 04 Khế ước nhận nợ như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân (VNĐ)	Phương thức giải ngân	Thời hạn vay (10 tháng)	Lãi suất
1	Số 272850189	19/11/2018	1.995.000.000	Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 19/09/2019	(1). Lãi suất vay trong hạn: 8,8%/năm.
2	Số 272794619	19/11/2018	1.988.000.000	tài khoản thanh toán số 968716868	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 19/09/2019	(2). Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay.
3	Số 272918969	20/11/2018	1.990.000.000	của Công ty TNHH Dược	Từ ngày 21/11/2018 đến ngày 20/09/2019	

4	Số 272981949	21/11/2018	40.000.000	phẩm Kim Châu tại ACB.	Từ ngày 22/11/2018 đến ngày 21/09/2019	(3). Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3,1% + X. (4) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (5) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
---	-----------------	------------	------------	------------------------------	---	--

Ngày 19/09/2019, ngày 20/09/2019 và ngày 21/09/2019, khoản vay theo các Khế ước nhận nợ số 272850189, số 272794619, số 272918969 và số 272981949 lần lượt đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay), nhưng Công ty Kim C không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Do đó, tính kể từ ngày kế tiếp của ngày đáo hạn tương ứng của từng Khế ước nhận nợ, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của các Khế ước nhận nợ đó sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 18/03/2022, Công ty TNHH Dược phẩm Kim C còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

Tài khoản vay	Dư nợ gốc	Lãi + phạt	Tổng cộng
272794619	0	86.822.348	86.822.348
272850189	1.323.600.632	575.891.069	1.899.491.701
272918969	1.990.000.0000	819.599.575	2.809.599.575
272981949	40.000.000	16.017.731	56.017.731
Phí bảo hiểm hỏa hoạn bắt buộc	5.562.700	590.343	6.153.043
Tổng cộng	3.359.163.332	1.498.921.066	4.858.084.398

2/. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp nhà ở - căn hộ nhà chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 326767, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/05/2012.

Tài sản thế chấp nêu trên được thế chấp cho ACB theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số DAK.BĐDN.108.291117 ngày 17/01/2018 tại Văn phòng công chứng trung tâm, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 000673, quyền sở

01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh ngày 19/01/2018, số đăng ký 012967.TC.004.

Bảo lãnh của ông Lê Hoài K theo Giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 17/01/2018. Theo đó, bên cam kết (ông Lê Hoài K) đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (Công ty TNHH Dược phẩm Kim C) các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác).

Nay Ngân hàng TMCP C yêu cầu: Công ty TNHH Dược phẩm Kim C trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu và phí bảo hiểm tạm tính đến ngày 18/03/2022 là 4.858.084.398 đồng (Bốn tỷ tám trăm năm mươi tám triệu không trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm chín mươi tám đồng), trong đó gồm vốn gốc 3.359.163.332 đồng, lãi và phạt 1.498.921.066 đồng.

Công ty TNHH Dược phẩm Kim C tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 19/03/2022 đến ngày trả dứt nợ.

Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phí bảo hiểm, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu Công ty TNHH Dược phẩm Kim C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là nhà ở - căn hộ chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N.

Ông Lê Hoài K có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 17/01/2018.

Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đến Tòa làm bản tự khai, tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ý N trình bày:

Ngày 17/01/2018 bà và ông Lê Hoài K có thế chấp căn hộ nhà chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 326767, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do UBND quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/05/2012 để đảm bảo cho khoản vay mà Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật có ký kết hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117 với Ngân hàng TMCP C để vay số tiền 8.200.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp nêu trên được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số DAK.BĐDN.108.291117 ngày 17/01/2018 tại Văn phòng công chứng trung tâm, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 000673, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh ngày 19/01/2018, số đăng ký 012967.TC.004.

Do Công ty TNHH Dược phẩm Kim C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng đã khởi kiện Công ty TNHH Dược phẩm Kim C để yêu cầu Công ty Kim C thanh toán nợ quá hạn. Trong trường hợp Công ty Kim C không thanh toán nợ quá hạn thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, thì bà N không có ý kiến gì bà đồng ý với mọi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Khôi N trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 02/8/2022 là 5.064.478.534 đồng, trong đó:

Tiền nợ gốc: 3.353.600.632 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.142.729.045 đồng

Nợ lãi quá hạn và phạt: 559.684.423 đồng

Khoản phải thu phí bảo hiểm: 8.464.434 đồng

Tổng cộng: 5.064.478.534 đồng.

Đồng thời, yêu cầu Công ty Kim C tiếp tục thanh toán tiền nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và tiếp tục trả tiền phí mua bảo hiểm hỏa hoạn tài sản thế chấp phát sinh (nếu có) (bản thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ngày 17/01/2018) tính kể từ ngày 03/8/2022 đến ngày trả dứt nợ;

Thứ tự trả nợ như sau: Vốn gốc, phí bảo hiểm, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn;

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH Dược phẩm Kim C chịu trách nhiệm thanh toán chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) 2.000.000 đồng;

Nếu Công ty Kim C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là nhà ở - căn hộ chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N;

Ông Lê Hoài K có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 17/01/2018.

Bị đơn Công ty Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa cùng với Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ý N có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng vay nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được, cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên Tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C, án phí sơ thẩm thực hiện theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C khởi kiện Công ty TNHH Dược phẩm Kim C có địa chỉ trụ sở tại số 653/19 đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Công ty Kim C phải trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh

còn thiếu cho Ngân hàng, đây là vụ án: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ý N có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ý N là phù hợp pháp luật.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117 ngày 17/01/2018, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAK.DN.220.291117 ngày 17/01/2018 và 04 Khế ước nhận nợ (gồm: Khế ước nhận nợ số 272850189 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272794619 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272918969 ngày 20/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272981949 ngày 21/11/2018); bản thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ngày 17/01/2018 được ký giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và Công ty TNHH Dược phẩm Kim C cho thấy việc giao kết hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên là có thật, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng và các khế ước nhận nợ thể hiện Công ty TNHH Dược phẩm Kim C có vay của Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền 8.200.000.000 đồng. Bị đơn nhận đủ số tiền vay nhưng không thanh toán hết số tiền còn nợ cho nguyên đơn. Như vậy, theo nguyên đơn yêu cầu thì bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả, phí bảo hiểm tính đến ngày 02/8/2022 là 5.064.478.534 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 3.353.600.632 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.142.729.045 đồng, nợ lãi quá hạn và phạt là 559.684.423 đồng, khoản phải thu phí bảo hiểm là 8.464.434 đồng). Ngoài ra, bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn lãi suất phát sinh trên nợ gốc còn nợ và tiếp tục trả tiền phí mua bảo hiểm hỏa hoạn tài sản thế chấp phát sinh (nếu có) tính từ ngày 03/8/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín

dụng nêu trên. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: “Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng thì áp dụng theo quy định của Luật này”; theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”; theo điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng: “Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”. Do vậy, đối với hợp đồng vay mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy lãi suất của Hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117 ngày 17/01/2018, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAK.DN.220.291117 ngày 17/01/2018 và 04 Khế ước nhận nợ (gồm: Khế ước nhận nợ số 272850189 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272794619 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272918969 ngày 20/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272981949 ngày 21/11/2018); bản thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ngày 17/01/2018 mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo thỏa thuận giữa các bên đương sự về biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ vay, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn nhà ở - căn hộ nhà chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 326767, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do UBND quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/05/2012.

Tài sản thế chấp nêu trên được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số DAK.BĐDN.108.291117 ngày 17/01/2018 tại Văn phòng công chứng trung tâm, thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 000673, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh ngày 19/01/2018, số đăng ký 012967.TC.004.

Bảo lãnh của ông Lê Hoài K theo Giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 17/01/2018. Theo đó, bên cam kết (ông Lê Hoài K) đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (Công ty TNHH Dược phẩm Kim C) các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác). Hội đồng xét xử xét thấy tài sản thế chấp này là hợp pháp. Do Công ty TNHH Dược phẩm Kim C vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong hợp đồng tín dụng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm nếu không trả hết nợ là có cơ sở pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đối chiếu các khoản nợ và tài sản thế chấp, nhưng Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn cũng không nộp cho Tòa án chứng cứ, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các khoản nợ và xử lý tài sản bảo đảm nên xem như bị đơn đã từ bỏ quyền của mình, mặc nhiên thừa nhận còn nợ các khoản vay như nguyên đơn yêu cầu.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng, buộc bị đơn Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền nợ tính đến ngày 02/8/2022 là 5.064.478.534 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 3.353.600.632 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.142.729.045 đồng, nợ lãi quá hạn và phạt là 559.684.423 đồng, Khoản phải thu phí bảo hiểm là 8.464.434 đồng); Kể từ ngày 03/8/2022, Công ty TNHH Dược phẩm Kim C do ông Lê Hoài K làm người đại diện theo pháp luật vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên nợ gốc còn nợ và tiếp tục trả tiền phí mua bảo hiểm hỏa hoạn tài sản thế chấp phát sinh (nếu có) cho đến ngày Công ty Kim C thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117 ngày 17/01/2018, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAK.DN.220.291117 ngày 17/01/2018 và 04 Khế ước nhận nợ (gồm: Khế ước nhận nợ số 272850189 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272794619 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272918969 ngày 20/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272981949 ngày 21/11/2018); bản thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ngày 17/01/2018. Đến hạn thanh toán, nếu Công ty Kim C không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ nhà chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số

92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N để thu hồi nợ cho ngân hàng. Ngoài ra, ông Lê Hoài K có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 17/01/2018.

Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí năm 2015, yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.064.479 đồng đối với khoản nợ mà Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải trả là 5.064.478.534 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 53.406.217 đồng cho Ngân hàng TMCP C theo biên lai thu số AA/2019/0026565 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Dược phẩm Kim C có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150 Điều 178, Điều 203, Điều 217, Điều 218, Điều 219, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ khoản 1 Điều 24 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Buộc Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng số tiền nợ tính đến ngày 02/8/2022 là 5.064.478.534 đồng (Năm tỷ không trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng), trong đó:

Tiền nợ gốc: 3.353.600.632 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.142.729.045 đồng

Nợ lãi quá hạn và phạt: 559.684.423 đồng

Khoản phải thu phí bảo hiểm: 8.464.434 đồng

Kể từ ngày 03/8/2022, Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tiền nợ lãi phát sinh trên nợ gốc còn nợ và tiếp tục trả tiền phí mua bảo hiểm hỏa hoạn tài sản thế chấp phát sinh (nếu có) cho đến khi Công ty TNHH Dược phẩm Kim C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số DAK.DN.250.291117, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAK.DN.220.291117 ngày 17/01/2018 và 04 Khế ước nhận nợ (gồm: Khế ước nhận nợ số 272850189 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272794619 ngày 19/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272918969 ngày 20/11/2018; Khế ước nhận nợ số 272981949 ngày 21/11/2018); bản thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ngày 17/01/2018.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Đến hạn thanh toán trên, nếu Công ty TNHH Dược phẩm Kim C chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ nhà chung cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: 10.3 Ruby 2 Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, số 92 đường N, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê Hoài K và bà Nguyễn Thị Ý N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 326767, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do UBND quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/05/2012, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số DAK.BĐDN.108.291117 ngày 17/01/2018 tại Văn phòng công chứng trung tâm, thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 000673, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh ngày 19/01/2018, số đăng ký 012967.TC.004 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Ngoài ra, ông Lê Hoài K có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 17/01/2018.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.064.479 đồng (Một trăm mười ba triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng) đối với khoản nợ mà Công ty TNHH Dược phẩm Kim C phải trả là 5.064.478.534 đồng (Năm tỷ không trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần C được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 53.406.217 đồng (Năm mươi ba triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn hai trăm mười bảy đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0026565 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Dược phẩm Kim C có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

3. Về nghĩa vụ 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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Trang

\