

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ DĨ AN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 13/2022/KDTM-ST

Ngày: 28-9-2022

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 DĨ AN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hải Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;

2. Ông Tô Văn Nhung.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Luân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 12/2022/TLST- KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng H; địa chỉ: đường N, phường B, Quận A, Thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường N, phường B, Quận A, Thành phố H (là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 26/2022/UQ- TPXLN ngày 15/4/2022). Bà T có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty TTP; Địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B.

*Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:* Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc. Vắng mặt không lý do.

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

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1982 và bà Trịnh Thị Vân A, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B. Ông T, bà A vắng mặt không lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 22 tháng 4 năm 2022, trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng H do bà Lê Thị T đại diện trình bày:*

Ngân hàng H đã cấp tín dụng cho Công ty TTP với hạn mức 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng), tổng số tiền đã nhận nợ là 21.629.887.062 đồng, dư nợ gốc tính đến ngày 13/04/2022 là 14.447.728.354 đồng (Mười bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi tám ngàn, ba trăm năm mươi bốn đồng), theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/07/2020, chi tiết:

1. Khế ước KUNN01: Ngày nhận nợ 13/07/2020, số tiền vay 5.597.756.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,37%/năm; Ngày đến hạn 13/4/2021; Đã tắt toán.

2. Khế ước KUNN02: Ngày nhận nợ 14/07/2020, số tiền vay 650.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,37%/năm; Ngày đến hạn 14/04/2021; Đã tắt toán.

3. Khế ước KUNN03: Ngày nhận nợ 26/03/2021, số tiền vay 6.700.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 26/12/2021; Còn dư nợ 5.765.597.292 đồng.

4. Khế ước KUNN04: Ngày nhận nợ 08/04/2021, số tiền vay 1.505.598.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 08/01/2022; Còn dư nợ 1.505.598.000 đồng.

5. Khế ước KUNN05: Ngày nhận nợ 12/04/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 12/01/2022; Còn dư nợ 3.000.000.000 đồng.

6. Khế ước KUNN06: Ngày nhận nợ 13/04/2021, số tiền vay 1.470.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 13/01/2022; Còn dư nợ 1.470.000.000 đồng.

7. Khế ước KUNN07: Ngày nhận nợ 13/04/2021, Số tiền vay 1.200.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 13/01/2022; Còn dư nợ 1.200.000.000 đồng.

8. Khế ước KUNN08: Ngày nhận nợ 14/04/2021, số tiền vay 670.050.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 14/01/2022; Còn dư nợ 670.050.000 đồng.

9. Khế ước KUNN09: Ngày nhận nợ 23/04/2021, số tiền vay 660.262.257 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 23/01/2022; Còn dư nợ 660.262.257 đồng.

10. Khế ước KUNN10: Ngày nhận nợ 24/05/2021, Số tiền vay 176.220.805 đồng; Thời hạn vay 09 tháng, Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 24/02/2022; Còn dư nợ 176.220.805 đồng.

Tổng số tiền giải ngân 21.629.887.062 đồng; còn dư nợ 14.447.728.354 đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh trong nước phục vụ hoạt động thi công, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; lò sưởi; điều hòa không khí và hoạt động bán buôn khí công nghiệp.

Khoản vay của Công ty TTP được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 236145, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2016. Thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn T – đại diện theo pháp luật của Công ty TTP và bà Trịnh Thị Vân A (vợ của ông T). Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021 tại Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/03/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An.

Ngày 25/03/2021, Ngân hàng H và Công ty TTP ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021. Theo đó, ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của thửa đất số 490 nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TTP tại Ngân hàng H.

Công ty TTP vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đến hạn gốc lãi từ ngày 26/12/2021. Đến nay Công ty TTP vẫn chưa thể thanh toán được nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 13/04/2022, tổng số tiền mà Công ty TTP còn nợ Ngân hàng H tổng cộng là: 15.058.319.208 đồng (mười lăm tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, ba trăm mười chín ngàn, hai trăm lẻ tám đồng), gồm:

- + Nợ gốc là: 14.447.728.354 đồng;
- + Lãi trong hạn là: 42.562.915 đồng;
- + Lãi quá hạn: 568.027.939 đồng;

Tại phiên tòa, Ngân hàng H khởi kiện Công ty TTP yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc Công ty TTP phải thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022, tổng cộng là: 16.067.356.216 đồng

(mười sáu tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm mười sáu đồng), gồm:

- + Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng;
- + Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng;
- + Lãi quá hạn: 1.577.064.947 đồng;

2. Đồng thời, yêu cầu Công ty TTP phải tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng H từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TTP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021 và tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TTP đối với Ngân hàng H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TTP vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng H không có yêu cầu gì khác.

*\* Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TTP, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Công ty TTP và Ngân hàng H có ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/07/2020, với hạn mức 20.000.000.000 đồng, tổng số tiền đã nhận nợ là 21.629.887.062 đồng, dư nợ gốc hiện tại tính đến 13/04/2022 là 14.447.728.354 đồng.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh trong nước phục vụ hoạt động thi công, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; lò sưởi; điều hòa không khí và hoạt động bán buôn khí công nghiệp.

Ông T có dùng tài sản cá nhân của vợ chồng là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 236145, số vào sổ cấp GCN: CS 13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2016 để thế chấp. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021 tại Văn phòng công chứng Lê Đình Thao, tỉnh Bình Dương và

được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/03/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An.

+ Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 236145, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2016. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021.

Quá trình vay mượn bị đơn đã thanh toán được một phần nợ cho ngân hàng và còn nợ lại nợ gốc và một phần lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đồng ý thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 13/04/2022, tổng cộng là 15.058.319.208 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng;

+ Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng;

+ Lãi quá hạn: 568.027.939 đồng.

Đồng thời, đồng ý tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng H từ ngày 14/04/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty TTP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp cho Ngân hàng H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021 và tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TTP đối với Ngân hàng H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TTP vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Vân A vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Ông Phạm Văn T là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc công ty - là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TTP và là chồng của bà Trịnh Thị Vân A.

Khi Công ty TTP ký Hợp đồng tín dụng hạn mức để vay tiền của Ngân hàng H thì ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A có dùng tài sản của vợ chồng để thế chấp cho khoản vay, cụ thể:

Quyền sử dụng đất diện tích đất 781m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE236145, số vào sổ cấp GCN: CS13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016 cập nhập biến động ngày 22/12/2016 và các tài sản hình thành trong tương lai là nhà ở (diện tích 660m<sup>2</sup>, triệt + 02 lầu; tường gạch mái tole nên gạch men) và nhà xưởng (diện tích 330m<sup>2</sup>, triệt, tường gạch, nền bê tông, mái tole, khung thép) thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TTP.

Ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Đình Thao, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/3/2021.

Nguồn gốc tài sản là do vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A mua đất năm 2016, rồi sau đó xây dựng nhà xưởng nên tài sản trên đất không được ghi nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà xưởng trên đất hiện Công ty TTP sử dụng làm nơi trưng bày và bán hàng và sản xuất ống thông gió.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà A đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng H. Trường hợp Công ty TTP không trả nợ được cho Ngân hàng H thì đồng ý phát mãi các tài sản thế chấp cho Ngân hàng H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cần trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TTP đối với Ngân hàng H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì sẽ tìm các phương án khác để trả hết khoản nợ.

*\* Tại văn bản số 1111/ĐKKD ngày 19/8/2022 Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin:*

Công ty TTP, mã số doanh nghiệp 3701154892; đăng ký lần đầu ngày 20/11/2008; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/5/2020; địa chỉ trụ sở chính: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; Người đại diện theo pháp luật: (Ông) Phạm Văn T; Chứng minh nhân dân số 281118039 ngày cấp 10/9/2011, nơi cấp: Công an tỉnh Bình Dương; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; Tình trạng pháp lý: Đang hoạt động.

*\* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt

không lý do, không chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và thẩm tra công khai tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H là có căn cứ chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu Công ty TTP thanh toán khoản nợ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ đã ký. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn Công ty TTP có địa chỉ trụ sở: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TTP; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào các ngày 29/8/2022 và ngày 28/9/2022 nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TTP, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TTP, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A; đồng thời đã triệu tập hợp lệ họ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, triệu tập hợp lệ họ tham gia phiên tòa nhưng người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TTP, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A đều vắng mặt không có lý do.

Do đó, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, chứng cứ bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được.

[2] Về hợp đồng tín dụng: Ngày 09/07/2020, Ngân hàng H và Công ty TTP ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/07/2020 với hạn mức 20.000.000.000 đồng, tổng số tiền đã nhận nợ là

21.629.887.062 đồng. Dư nợ tính đến 13/04/2022 là: 15.058.319.208 đồng (mười lăm tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, ba trăm mười chín ngàn, hai trăm lẻ tám đồng), gồm:

- + Nợ gốc là: 14.447.728.354 đồng;
- + Lãi trong hạn là: 42.562.915 đồng;
- + Lãi quá hạn: 568.027.939 đồng;

Chi tiết các Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ như sau:

1. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN01: Ngày nhận nợ 13/07/2020, số tiền vay 5.597.756.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,37%/năm; Ngày đến hạn 13/4/2021; Đã tắt toán.

2. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN02: Ngày nhận nợ 14/07/2020, số tiền vay 650.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,37%/năm; Ngày đến hạn 14/04/2021; Đã tắt toán.

3. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN03: Ngày nhận nợ 26/03/2021, số tiền vay 6.700.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 26/12/2021; Còn dư nợ 5.765.597.292 đồng.

4. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN04: Ngày nhận nợ 08/04/2021, số tiền vay 1.505.598.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 08/01/2022; Còn dư nợ 1.505.598.000 đồng.

5. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN05: Ngày nhận nợ 12/04/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 12/01/2022; Còn dư nợ 3.000.000.000 đồng.

6. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN06: Ngày nhận nợ 13/04/2021, số tiền vay 1.470.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 13/01/2022; Còn dư nợ 1.470.000.000 đồng.

7. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN07: Ngày nhận nợ 13/04/2021, Số tiền vay 1.200.000.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,1%/năm; Ngày đến hạn 13/01/2022; Còn dư nợ 1.200.000.000 đồng.

8. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN08: Ngày nhận nợ 14/04/2021, số tiền vay 670.050.000 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 14/01/2022; Còn dư nợ 670.050.000 đồng.

9. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN09: Ngày nhận nợ 23/04/2021, số tiền vay 660.262.257 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 23/01/2022; Còn dư nợ 660.262.257 đồng.

10. Số 13783/20MN/HĐTD/KUNN10: Ngày nhận nợ 24/05/2021, Số tiền vay 176.220.805 đồng; Thời hạn vay 09 tháng; Lãi suất vay 10,4%/năm; Ngày đến hạn 24/02/2022; Còn dư nợ 176.220.805 đồng.



Dư nợ của Công ty TTP tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022, tổng cộng là: 16.067.356.216 đồng (mười sáu tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm mười sáu đồng), gồm:

- + Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng;
- + Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng;
- + Lãi quá hạn: 1.577.064.947 đồng;

\* Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/07/2020. Quá trình vay mượn bị đơn đã thanh toán được một phần nợ cho ngân hàng và còn nợ lại nợ gốc và một phần lãi. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đồng ý thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 13/04/2022, tổng cộng là 15.058.319.208 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng;
- + Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng;
- + Lãi quá hạn: 568.027.939 đồng.

Đồng thời, đồng ý tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng H từ ngày 14/04/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Bị đơn Công ty TTP thừa nhận nghĩa vụ đối với Ngân hàng H do đó đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Công ty TTP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng H nên Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TTP phải thanh toán số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022, tổng cộng: 16.067.356.216 đồng (mười sáu tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm mười sáu đồng), gồm: Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng; Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng; Lãi quá hạn: 1.577.064.947 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu trả liền lãi:

Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/6/2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “*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*”. Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/07/2020 lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận là bằng 150% mức lãi trong hạn.

Do đó, căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bị đơn Công ty TTP phải tiếp tục trả cho Ngân hàng H các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29/9/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 13783/20MN/HĐTD, ngày 09/7/2020 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN03 ngày 26/03/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN04 ngày 08/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN05 ngày 12/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN06 ngày 13/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN07 ngày 13/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN08 ngày 14/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN09 ngày 23/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN10 ngày 24/05/2021 đã ký giữa Công ty TTP với Ngân hàng H.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4816/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021 giữa Ngân hàng H với ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Đình Thao và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương ngày 25/3/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 236145, số vào sổ cấp GCN: CS 13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2016 là đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng H với ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực.

[4.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2022, các tài sản trên đất gồm:

- 01 Nhà trưng bày bán hàng của Công ty TTP loại 02 tầng, kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột xà bê tông cốt thép, vách gỗ (ngăn), cửa gỗ, cửa kính, cửa sắt cuốn, trần thạch cao, mái tole; diện tích 296,8m<sup>2</sup> (trệt) + 360,64m<sup>2</sup> (tầng 1);

- 01 Nhà xưởng loại 01 tầng có kết cấu: Nền bê tông xi măng, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột bê tông cốt thép, kèo thép, có dán giấy cách nhiệt dưới tole, mái tole, cửa sắt cuốn; diện tích 397,3m<sup>2</sup>.

- 01 Đồng hồ điện 3 pha;

- 01 Đồng hồ nước máy;

Bà A, ông T trình nguồn gốc tài sản là do vợ chồng ông T, bà A mua đất năm 2016, rồi sau đó xây dựng nhà xưởng nên tài sản trên đất chưa được ghi nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhà xưởng trên đất hiện Công ty TTP sử dụng làm nơi trưng bày và bán hàng và sản xuất ống thông gió.

Ngày 25/03/2021, Ngân hàng H và Công ty TTP ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4817/21MN/HĐBĐ ngày 25/03/2021. Theo đó, ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của thửa đất số 490 nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TTP tại Ngân hàng H. Tuy nhiên, hợp đồng không được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về tài sản thế chấp như sau: “3. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Như vậy, mặc dù việc thế chấp tài sản gắn liền với đất không được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định nhưng tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A nên thì tài sản gắn liền với đất nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T và bà Trịnh Thị Vân A (BL 142, 152) đồng ý trong trường hợp Công ty TTP không trả nợ được cho Ngân hàng H thì đồng ý phát mãi các tài sản thế chấp.

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu của Ngân hàng H về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TTP phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên Công ty TTP phải nộp 3.100.000 đồng (ba triệu một trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty TTP phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng H.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 5, 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 298, Điều 299; Khoản 3 Điều 318; Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của nguyên đơn Ngân hàng H đối với bị đơn Công ty TTP.

1.1. Buộc Công ty TTP phải thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 13783/20MN/HĐTD ngày 09/7/2020 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN03 ngày 26/03/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN04 ngày 08/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN05 ngày 12/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN06 ngày 13/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN07 ngày 13/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN08 ngày 14/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN09 ngày 23/04/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13783/20MN/HĐTD/KUNN10 ngày 24/05/2021 đã ký giữa Công ty TTP với Ngân hàng H tính đến ngày 28/9/2022 là 16.067.356.216 đồng (mười sáu tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm mười sáu đồng), gồm:

+ Nợ gốc: 14.447.728.354 đồng;

+ Lãi trong hạn: 42.562.915 đồng;

+ Lãi quá hạn: 1.577.064.947 đồng;

1.2. Công ty TTP phải tiếp tục trả cho Ngân hàng H các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29/9/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký nêu trên.

1.3. Trường hợp Công ty TTP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số E, tờ bản đồ số H, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 236145, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/11/2016, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2016. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TTP đối với Ngân hàng H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TTP vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc Công ty TTP nộp 3.100.000 đồng (ba triệu một trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng H.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TTP phải chịu 124.067.356 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền 61.529.160 đồng (Sáu mươi một triệu năm trăm hai mươi chín ngàn một trăm sáu mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003801 ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

**Trần Hải Nam**

