

Bản án số : 1092/2020/DS-ST
Ngày: 20/11/2020
V/v : “Tranh chấp
hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Bà Nguyễn Thị Xuyên
2/- Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Quân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Mộng Điệp - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 379/TLST-KDTM ngày 14/5/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 285/2020/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2020/QĐST-KDTM ngày 02/11/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ : Đường X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hà Nội.

Chi nhánh : Đường A, Phường E, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp : ông Nguyễn B đại diện theo Giấy ủy quyền số 229/TĐN-KHBL ngày 23/3/2020.

(Có mặt)

Bị đơn : Công ty TNHH K.

Địa chỉ : Đường A, Phường B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng C.

Thường trú : Thôn Bàu Đĩa, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án
Nguyên đơn Ngân hàng A có ông Nguyễn B đại diện trình bày : Công ty TNHH K (sau đây gọi tắt là Công ty K) có vay vốn tại Ngân hàng A theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0255/TD4/18 ngày 27/12/2018, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0255/TD4/18/SĐ1 ngày 25/01/2019 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0108/TD4/19LD ngày 25/01/2019 với mục đích để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; số tiền vay 26.500.000.000 đồng; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng; lãi suất 6% đến 7,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn. Thực hiện hợp đồng vay Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty K toàn bộ số tiền vay là 26.500.000.000 đồng theo các Giấy nhận nợ số 9 ngày 23/7/2019, Giấy nhận nợ số 10 ngày 20/12/2019, Giấy nhận nợ số 11 ngày 23/02/2019, Giấy nhận nợ số 12 ngày 25/12/2019, Giấy nhận nợ số 13 ngày 25/12/2019, Giấy nhận nợ số 14 ngày 03/01/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Hoàng C đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx tại địa chỉ số ZZZ (số cũ : CCC) KP Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số GGG (vào sổ cấp CCN : HHH) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/01/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 1065/NHNT/TD4/18 ngày 27/12/2018, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 số đăng ký 50839 ngày 28/12/2018; Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số MMM, tờ bản đồ số JJ, địa chỉ tại Phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số HH (vào sổ cấp CCN : LL) do UBND Quận 9 cấp ngày 15/01/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 0001/NHNT/TD4/19 ngày 07/01/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 số đăng ký 1256 ngày 09/01/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, các ngày 04/02/2020 và 14/02/2020 Ngân hàng A đã gửi thông báo nợ quá hạn nhưng đến nay Công ty K vẫn không thanh toán các khoản nợ trên. Tính đến ngày 18/3/2020 Công ty K còn nợ Ngân hàng số tiền 26.891.760.685 đồng, gồm : nợ gốc là 26.486.208.143 đồng, nợ lãi là 405.552.542 đồng.

Nay Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH K có trách nhiệm trả số nợ tạm tính đến ngày 18/3/2020 là 26.891.760.685 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh từ ngày 19/3/2020 cho đến khi Công ty K thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp Công ty K không trả hoặc trả không đủ số nợ vay thì yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số ZZZ (số cũ : CCC) KP Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại Phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Hoàng C theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập để trình bày ý kiến, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không có mặt tại Tòa án nên không có lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Nguyên đơn Ngân hàng A có ông Nguyễn B đại diện* : giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Công ty TNHH K có trách nhiệm trả số nợ tạm tính đến ngày 20/11/2020 là 28.613.105.636 đồng gồm: nợ gốc 26.486.208.143 đồng, nợ lãi 2.126.897.493 đồng và yêu cầu Công ty K tiếp tục trả các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh từ ngày 21/11/2020 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp Công ty K không trả hoặc trả không đủ số nợ vay thì yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số ZZZ (số cũ : CCC) KP Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại Phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Hoàng C theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn Công ty TNHH K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C*: Vắng mặt.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến*: Quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thủ tục tố tụng* :

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và Thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện bị đơn Công ty TNHH K phải trả số tiền nợ vay, nợ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ khoản 10.2, Điều 10 Hợp đồng cấp tín dụng số 0255/TD4/18 ngày 27/12/2018 được ký kết tại Phường E, Quận 3 các bên thỏa thuận “...Trường hợp không thương lượng được, Ngân hàng và khách hàng đồng ý giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi ký kết hợp đồng này.”. căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 3.

[1.2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: bị đơn Công ty TNHH K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xét xử vắng mặt đơn Công ty TNHH K và ông Hoàng C.

[2]. *Xét yêu cầu của Nguyên đơn*:

[2.1] Về nợ gốc: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 0255/TD4/18 ngày 27/12/2018, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0255/TD4/18/SĐ1 ngày 25/01/2019 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0108/TD4/19LD ngày 25/01/2019; các Giấy nhận nợ số 09 ngày 23/7/2019, số 10 ngày 20/12/2019, số 11 ngày 23/02/2019, số

12 ngày 25/12/2019, 13 ngày 25/12/2019, số 14 ngày 03/01/2020; các bảng kê gốc lãi và lịch sử trả nợ của Công ty TNHH K thể hiện do nhu cầu cần bổ sung vốn kinh doanh nên Công ty K có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A để vay số tiền 26.500.000.000 đồng. Ngày 30/01/2020 Công ty K đã thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 13.791.857 đồng, hiện còn nợ gốc là 26.486.208.143 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty K không thanh toán lãi cho Ngân hàng kể từ tháng 01/2020 là đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng cấp tín dụng số 0255/TD4/18 ngày 27/12/2018. Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty K phải thanh toán trước hạn khoản nợ do vi phạm nghĩa vụ là phù hợp với thỏa thuận của các đương sự và phù hợp với quy định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Về tiền lãi: Căn cứ thỏa thuận của các đương sự về lãi tại Giấy nhận nợ số 09 ngày 23/7/2019 lãi trong hạn là 6,5 %/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, Giấy nhận nợ số 10 ngày 20/12/2019, số 11 ngày 23/02/2019, số 12 ngày 25/12/2019, số 13 ngày 25/12/2019, số 14 ngày 03/01/2020 lãi trong hạn là 7,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn; Tại các bảng kê gốc lãi và lịch sử trả nợ của Công ty TNHH K kể từ ngày chuyển nợ quá hạn lãi suất được tính 9%/năm và 11,5%/năm; tạm tính đến ngày 20/11/2020 là 2.126.897.493 đồng. Cách tính lãi trên phù hợp với thỏa thuận của các đương sự và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.3]. Về xử lý tài sản thế chấp : khoản nợ của Công ty K được ông Hoàng C bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx tại địa chỉ số ZZZ (số cũ : CCC) KP Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số GGG (vào sổ cấp CCN : HHH) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/01/2015 và Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số MMM, tờ bản đồ số JJ, địa chỉ tại Phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số HH(vào sổ cấp CCN : LL) do UBND Quận 9 cấp ngày 15/01/2015. Các Hợp đồng thế chấp số 1065/NHNT/TD4/18 ngày 27/12/2018, Hợp đồng thế chấp số 0001/NHNT/TD4/19 ngày 07/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn C, đồng thời đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 số đăng ký 50839 ngày 28/12/2018 và số đăng ký 1256 ngày 09/01/2019. Nội dung và hình thức thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 188 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý.

Căn cứ Điều 299, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, trường hợp Công ty K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản thế chấp, sau khi trừ các lệ phí liên quan theo quy định pháp luật sẽ được trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp trả nợ còn dư thì sẽ hoàn lại cho ông Hoàng C, trường hợp trả nợ không đủ thì Công ty K phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Trường hợp Công ty K trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng C bản chính giấy tờ thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số GGG (vào sổ cấp CCN : HHH) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/01/2015 và Giấy chứng nhận số HH(vào sổ cấp CCN : LL) do UBND Quận 9 cấp ngày 15/01/2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 04/8/2020, 11/8/2020 các ông bà Nguyễn Văn A, Đinh Thị B, Nguyễn Hoàng C có Đơn yêu cầu tham gia tố tụng đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi, nghĩa vụ của các ông bà khi giải quyết vụ kiện. Căn cứ các Thông báo thụ lý vụ án số 752/TB-TLVA ngày 28/5/2020, 759/TB-TLVA ngày 28/5/2020, 1022/TB-TLVA ngày 08/7/2020, 1023/TB-TLVA ngày 08/7/2020, 1034/TB-TLVA ngày 08/7/2020, 1185/TB-TLVA ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận 9; các lời khai; Biên bản làm việc ngày 15/9/2020 thì nội dung khởi kiện của các ông bà nêu trên là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, người bị kiện là Công ty Cổ phần B và ông Hoàng C; đồng thời yêu cầu khởi kiện của các ông bà nêu trên đang được Tòa án nhân dân Quận 9 thụ lý giải quyết bằng một vụ kiện khác nên Tòa án Quận 3 không đưa các ông bà trên tham gia tố tụng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 299, 317, 319, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo);

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng A:

1. Buộc Công ty TNHH K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số nợ tạm tính đến ngày 20/11/2020 gồm: nợ gốc 26.486.208.143 đồng, nợ lãi 2.126.897.493 đồng. Tổng cộng là 28.613.105.636 đồng một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH K còn tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 21/11/2020 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp Công ty TNHH K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx tại địa chỉ số ZZZ (số cũ : CCC) KP Long Thuận, phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số GGG (vào sổ cấp CCN : HHH) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/01/2015 và Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số MMM, tờ bản đồ số JJ, địa chỉ tại Phường Long Phước, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số HH(vào sổ cấp CCN : LL) do UBND Quận 9 cấp ngày 15/01/2015. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản thế chấp, sau khi trừ các lệ phí liên quan theo quy định pháp luật phần còn lại sẽ được trả nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp trả nợ còn dư thì sẽ hoàn lại cho ông Hoàng C. Trường hợp trả nợ không đủ thì Công ty TNHH K phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Nếu Công ty TNHH K thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng C bản chính giấy tờ thế chấp gồm: Giấy chứng nhận số GGG (vào sổ cấp CCN : HHH) do UBND Quận 9 cấp ngày 30/01/2015 và Giấy chứng nhận số HH(vào sổ cấp CCN : LL) do UBND Quận 9 cấp ngày 15/01/2015.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm : án phí dân sự sơ thẩm là 136.613.106 đồng Công ty TNHH K phải chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền 67.445.880 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007389 ngày 14/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Công ty TNHH K, ông Hoàng C được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận :

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Minh Thảo