TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2024/KDTM-ST
Ngày: 14/5/2024
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thụy Hồng Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo

2. Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 150/2023/TLST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2024/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng A. Địa chỉ: số 02, phường A, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Trung K, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1116/GUQ-NHNoTB ngày 05/7/2023); Địa chỉ liên lạc: 1200, Phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H; Địa chỉ trụ sở: 343/1, Phường E, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Bảo N, sinh năm 1992, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023). Địa chỉ: Lầu 1, số 23-25 phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn đề nghị vắng mặt)

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

1. Bà Dương Gia L, sinh năm 2001. Địa chỉ: tổ dân phố Khánh Cam 1, phường I, Thành phố J, tỉnh Khánh Hòa. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Hoàng H, sinh năm 1985, địa chỉ: 13/11A Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 19/9/2023 số công chứng: 005830, quyển số

09/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Văn Thị Mỹ Đ) (Có đơn đề nghị vắng mặt).

2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Trương Bảo T, sinh năm 1993. Địa chỉ thường trú và cư trú: xã T, huyện S, tỉnh Khánh Hòa (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn Ngân hàng A trình bày:

Ngân hàng A, (Chi nhánh T) (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H (sau đây gọi là Công ty H) đã ký kết hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ngày 05/01/2021. Số tiền vay là: 62.000.000.000 đồng. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 8,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Phương pháp trả lãi: Trả lãi hàng tháng vào ngày 05. Trả nợ gốc: Theo từng Giấy nhận nợ.

- Thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty H đã thực hiện giải ngân với tổng dư nợ gốc 62.000.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ 6360LDS202001854 ngày 14/10/2020, 6360LDS202001884 ngày 19/10/2020, 6360LDS202001906 ngày 21/10/2020, 6360LDS202001915 ngày 22/10/2020, 6360LDS202001925 ngày 23/10/2020, 6360LDS202001929 ngày 26/10/2020, 6360LDS202001982 ngày 03/11/2020 và 6360LDS202100117 ngày 15/01/2021

Tài sản bảo đảm gồm:

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000266 ngày 27/05/2020 giữa Ngân hàng và bà Dương Gia L, thế chấp:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 377 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 919561 số vào sổ cấp GCN: CS02571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 15/10/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 924414, số vào sổ cấp GCN CS02415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 26/09/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188 tờ bản đồ số 27, địa chỉ thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 640688, số vào sổ cấp GCN CH00575 do UBND huyện Cam Lâm,

tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 20/12/2016, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 26/5/2020.

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000565 ngày 02/11/2020 giữa Ngân hàng và bà Dương Gia L, thế chấp:

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869170. Số vào sổ cấp GCN: CS01030 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869310. Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/10/2020 cho bà Dương Gia L.

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 45 địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869235. Số vào sổ cấp GCN: CS05568 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202100021 ngày 12/01/2021 giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo T ủy quyền thế chấp tài sản cho bà Dương Gia L, thế chấp:

7. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 576, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291417 số vào sổ cấp GCN: CS 04573 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

8. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291419 số vào sổ cấp GCN: CS 04575 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

Hiện nay, các khoản nợ trên của Công ty H đã quá hạn. Ngân hàng đã gửi thông báo, làm việc nhiều lần với Công ty H, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay Công ty H vẫn chưa thực hiện việc trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 21/9/2023 là 82.694.783.601 đồng ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó: Nợ gốc 61.976.827.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 14.346.277.975 đồng, Nợ lãi quá hạn: 6.371.678.626 đồng.

- Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc bắt đầu từ ngày 22/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ký ngày 05/01/2021. Nếu Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải tiếp tục thanh toán cho đến khi tất toán nợ.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H trả cho Ngân hàng A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ngân hàng đã tạm ứng là 40.000.000 đồng.

* *Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H trình bày*: Công ty H xác nhận số nợ gốc và lãi tiền tạm tính đến hết ngày 21/9/2023 là 82.694.783.601 đồng, trong đó gồm Nợ gốc là 61.976.827.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 14.346.277.975 đồng, Nợ lãi quá hạn là 6.371.678.626 đồng và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn đồng ý trả lại cho Nguyên đơn tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định mà Nguyên đơn đã tạm nộp cho Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Gia L có đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Hoàng H trình bày ý kiến: Bà Linh xác nhận có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty H như Ngân hàng trình bày. Bà Linh đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm nếu Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H vi phạm thời hạn thanh toán theo cam kết với Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T: ông H và bà T không có mặt theo giấy triệu tập. Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt hợp lệ tại địa chỉ thường trú và cư trú tại thôn Vĩnh Bình, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa cho ông H và bà T, tống đạt các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự để trình bày ý kiến; Thông báo và giấy triệu tập về việc tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 1 ngày 10/01/2024 và lần 2 ngày 20/3/2024; Thông báo về kết quả phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm vào lúc 08 giờ ngày 19 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm lần 2 vào lúc 08 giờ ngày 14 tháng 5 năm 2024 nhưng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T vắng mặt, không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện: Buộc Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 14/5/2024 là 88.090.048.554 đồng ngay sau

khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó: Nợ gốc 61.976.827.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 17.943.121.277 đồng, Nợ lãi quá hạn 8.170.100.277 đồng. Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc bắt đầu từ ngày 15/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ký ngày 05/01/2021. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H không trả nợ, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H: có bà Nguyễn Bảo N là đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Gia L: có ông Bùi Hoàng H là đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Trương Nguyễn Bảo Trân: đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 14/5/2024 là 88.090.048.554 đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó: Nợ gốc 61.976.827.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 17.943.121.277 đồng, Nợ lãi quá hạn 8.170.100.277 đồng. Công ty H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc bắt đầu từ ngày 15/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ký ngày 05/01/2021. Trường hợp Công ty H không trả nợ trong thời hạn trên, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Dương Gia L, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng A có đơn khởi kiện, yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H trả tiền vay từ hợp đồng tín dụng với mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: theo văn bản thỏa thuận ngày 05/5/2022 giữa nguyên đơn Ngân hàng A và bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở chi nhánh thực hiện hợp đồng là Tòa án nhân dân quận Tân Bình giải quyết tranh chấp phát sinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về sự có mặt của người tham gia tố tụng: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty H và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Gia L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng vắng mặt (Biên bản ngày 05/4/2024 tống đạt tham gia phiên tòa lần 1 ngày 19/4/2024 và Biên bản ngày 08/5/2024 tống đạt tham gia phiên tòa lần 2 ngày 14/5/2024) nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi nợ gốc và lãi: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6360-LAV-202100009 ngày 05/01/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009/PLHĐ ngày 05/5/2022, các khế ước nhận nợ kèm theo và xác nhận của nguyên đơn, bị đơn tại các bản tự khai, biên bản hòa giải thì nguyên đơn và bị đơn xác nhận bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi như đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về đòi nợ gốc và lãi của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 14/5/2024 là 88.090.048.554 đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó nợ gốc 61.976.827.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.943.121.277 đồng, nợ lãi quá hạn 8.170.100.277 đồng. Bị đơn Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc bắt đầu từ ngày 15/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ngày 05/01/2021 theo quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Sau khi bị đơn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn, thì Nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại giấy tờ bản chính tài sản bảo đảm cho bà Dương Gia L, ông Trần Văn H và bà Trương Nguyễn Bảo Trân.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm: giữa nguyên đơn Ngân hàng và bà Dương Gia L ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000266 ngày 27/05/2020 giữa Ngân hàng và bà Dương Gia L, thế chấp:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 377 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 919561 số vào sổ cấp GCN: CS02571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 15/10/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

phát hành CS 924414, số vào sổ cấp GCN CS02415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 26/09/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188 tờ bản đồ số 27, địa chỉ thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 640688, số vào sổ cấp GCN CH00575 do UBND huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 20/12/2016, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 26/5/2020.

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000565 ngày 02/11/2020 giữa Ngân hàng và bà Dương Gia L, thế chấp:

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869170. Số vào sổ cấp GCN: CS01030 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869310. Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/10/2020 cho bà Dương Gia L.

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 45 địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869235. Số vào sổ cấp GCN: CS05568 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202100021 ngày 12/01/2021 giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo T ủy quyền thế chấp tài sản cho bà Dương Gia L, thế chấp:

7. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 576, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291417 số vào sổ cấp GCN: CS 04573 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

8. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291419 số vào sổ cấp GCN: CS 04575 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Chủ tài sản bảo đảm bà Dương Gia L

đồng ý phát mãi tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng. Đối với 02 tài sản bảo đảm do chủ tài sản là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo T ủy quyền cho bà Dương Gia L thế chấp tài sản với Ngân hàng tuy nhiên hiện nay ông H và bà T vẫn là chủ tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay cho bị đơn theo qui định pháp luật, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông H và bà T tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa nhưng cả hai ông bà đều vắng mặt và không có văn bản phản hồi trình bày ý kiến.

Tòa án đã tiến hành thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản bảo đảm nêu trên. Cụ thể: Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà: hiện trạng của thửa đất số 177, 377 tờ bản đồ số 32; thửa đất số 417 tờ bản đồ số 45 toạ lạc tại thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà và thửa đất số 576, 577 tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hoà là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà: hiện trạng của thửa đất số 188, tờ bản đồ 27, toạ lạc tại thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà là đất trống, không có cây trồng và công trình xây dựng trên đất. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà: hiện trạng của thửa đất số 272 và thửa đất số 276 tờ bản đồ 31, toạ lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà là trên đất có trồng khoảng 35 cây xoài, không công trình xây dựng trên đất.

Do đó căn cứ các hợp đồng thế chấp tài sản chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H không trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Dương Gia L, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T để thu hồi nợ theo quy định tại các điều 317, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Bị đơn đồng ý thanh toán lại cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 40.000.000 đồng nên chấp nhận.

[7] *Về án phí:* Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn mà được Tòa án chấp nhận là 196.090.049 đồng. Hoàn lại Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 87.455.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 208, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/5/2024 là 88.090.048.554 đồng (gồm nợ gốc 61.976.827.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.943.121.277 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.170.100.277 đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 15/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202100009 ngày 05/01/2021 giữa Ngân hàng A và Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát.

3. Sau khi Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại cho bà Dương Gia L, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 919561 số vào sổ cấp GCN: CS02571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 15/10/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 924414, số vào sổ cấp GCN CS02415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 26/09/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 640688, số vào sổ cấp GCN CH00575 do UBND huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 20/12/2016, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 26/5/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869170. Số vào sổ cấp GCN: CS01030 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869310. Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869235. Số vào sổ cấp GCN: CS05568 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291417 số vào sổ cấp GCN: CS 04573 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291419 số vào sổ cấp GCN: CS 04575 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

4. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát không thanh toán nợ gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của bà Dương Gia L và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Trương Bảo T gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 377 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 919561 số vào sổ cấp GCN: CS02571 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 15/10/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 924414, số vào sổ cấp GCN CS02415 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 26/09/2019, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 20/5/2020.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188 tờ bản đồ số 27, địa chỉ thôn Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 640688, số vào sổ cấp GCN CH00575 do UBND huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 20/12/2016, cập nhật biến động cho bà Dương Gia L ngày 26/5/2020.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869170. Số vào sổ cấp GCN: CS01030 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 31 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869310. Số vào sổ cấp GCN: CS01038 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 45 địa chỉ thôn Tân Sinh Tây, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CY 869235. Số vào sổ cấp GCN: CS05568 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/10/2020 cho bà Dương Gia L.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 576, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291417 số vào sổ cấp GCN: CS 04573 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 291419 số vào sổ cấp GCN: CS 04575 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/07/2020, cập nhật biến động cho ông Trần Văn H ngày 10/12/2020.

5. Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng A, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Dương Gia L, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Trương Bảo T.

6. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng A có quyền buộc Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ.

7. Công ty TNHH Thương mại XNK Hưng Phát thanh toán cho Ngân hàng A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng là 40.000.000 đồng.

Thi hành toàn bộ bản án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8. Về án phí: Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là là 196.090.049 (Một trăm chín mươi triệu không trăm chín mươi nghìn không trăm bốn mươi chín) đồng.

Hoàn lại Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 87.455.000 (Tám mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000232 ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

10. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Bùi Thụy Hồng Châu