

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 65/2023/KDTM-ST
Ngày 04 - 8 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Nguyên

Bà Hoàng Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2022/TLST-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 326/2023/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 268/2023/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; trụ sở: Đường T, Phường B, Quận B, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP N: Ông Phạm Ngọc T hoặc ông Lưu Thanh N (Văn bản ủy quyền ngày 22/6/2022) (ông Phạm Ngọc T có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại đầu tư T; trụ sở: đường M, khu dân cư H, ấp B, xã B, huyện B, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại đầu tư T: Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Kim T; địa chỉ: đường H, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai, các tài liệu khác trong quá trình tố tụng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm:

Ngày 22/4/2021, Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0112/2021/928-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N – CN H cụ thể như sau:

Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, nội dung như sau:

- Số tiền vay: **10.000.000.000** đồng (*Mười tỷ đồng*);
- Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 28/4/2021 đến ngày 28/10/2021);
- Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

Dư nợ tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **385.039.102 đồng** (*Ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm ba mươi chín nghìn một trăm lẻ hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 296.917.292 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất trong hạn 100%: 58.747.874 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất quá hạn 50%: 29.373.936 đồng.

Số tiền khách hàng đã thanh toán theo GNN trên là: **12.344.184.492 đồng** (*mười hai tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu một trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 9.703.082.708 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 566.684.931 đồng;
- Phạt lãi do chậm thanh toán: 174.499.561 đồng.

Đến ngày 28/10/2021 khách hàng phải thanh toán số tiền 10.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, khách hàng đã không thanh toán, do đó khoản vay chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 28/10/2021

Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, nội dung như sau:

- Số tiền vay: **9.950.000.000** đồng (*Chín tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng*);
- Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 28/4/2021 đến ngày 28/10/2021);
- Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

Dư nợ tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **12.902.941.918 đồng** (*Mười hai tỷ chín trăm lẻ hai triệu chín trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ tám đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 9.950.000.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất trong hạn 100%: 1.915.552.192 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất quá hạn 50%: 1.037.389.726 đồng.

Số tiền khách hàng đã thanh toán theo GNN trên là: **741.184.492 đồng** (*Bảy trăm bốn mươi một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 0 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 563.851.507 đồng;
- Thu phạt do chậm thanh toán: 173.627.063 đồng.

Đến ngày 28/10/2021 khách hàng phải thanh toán số tiền 9.950.000.000 đồng. Tuy nhiên, khách hàng đã không thanh toán, do đó khoản vay chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 28/10/2021.

Giấy nhận nợ số: 09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021, nội dung như sau:

- Số tiền vay: **5.031.000.000 đồng** (*Năm tỷ không trăm ba mươi một triệu đồng*);
- Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/10/2021);
- Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm;

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh

Dư nợ tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **6.524.090.532 đồng** (*Sáu tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm ba mươi hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 5.031.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất trong hạn 100%: 969.370.323 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất quá hạn 50%: 523.720.208 đồng.

Số tiền khách hàng đã thanh toán theo GNN trên là: **370.447.236 đồng** (*Ba trăm bảy mươi triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 0 đồng;
- Nợ lãi: 285.099.188 đồng;
- Thu phạt do chậm thanh toán: 85.348.048 đồng.

Đến ngày 29/10/2021 khách hàng phải thanh toán số tiền 5.031.000.000 đồng. Tuy nhiên, khách hàng đã không thanh toán, do đó khoản vay chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 29/10/2021.

Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021, nội dung như sau:

- Số tiền vay: **3.722.000.000** đồng (*Ba tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng*);

- Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 31/5/2021 đến ngày 30/11/2021);

- Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm;

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **4.826.608.022 đồng** (*Bốn tỷ tám trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm lẻ tám nghìn không trăm hai mươi hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 3.722.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất trong hạn 100%: 736.405.348 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất quá hạn 50%: 368.202.674 đồng.

Số tiền khách hàng đã thanh toán theo GNN trên là: **215.179.109 đồng** (*Hai trăm mười lăm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn một trăm lẻ chín đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 0 đồng;
- Nợ lãi: 210.808.158 đồng.
- Thu phạt do chậm thanh toán: 4.360.951 đồng.

Đến ngày 30/11/2021 khách hàng phải thanh toán số tiền 3.722.000.000 đồng. Tuy nhiên, khách hàng đã không thanh toán, do đó khoản vay chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 30/11/2021.

Tổng số tiền khách hàng đã thanh toán là 11.767.372.115 đồng, trong đó:

- Gốc: 9.703.082.708 đồng;
- Lãi: 2.064.289.407 đồng

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, Tờ bản đồ số: 34. Địa chỉ thửa đất: thôn P, xã P, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Diện tích đất thế chấp: 2658 m² (Ghi bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm năm mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, đất ở tại nông thôn. Chủ sở hữu/ sử dụng tài sản: ông Lê Kim T.

Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số phát hành: BO 731894, Sổ vào sổ cấp giấy: CH0278/22405 do UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/8/2013.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **24.638.679.574 đồng** (*Hai mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 18.999.917.292 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất trong hạn 100%: 3.680.075.737 đồng;
- Lãi tính theo lãi suất quá hạn 50%: 1.958.686.544 đồng.

Tổng: 24.638.679.574 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của Công ty T đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xem xét, thụ lý đơn khởi kiện này để giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện như sau:

Tuyên buộc Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/8/2023 là: **24.638.679.574 đồng** (*Hai mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 18.999.917.292 đồng;
- Nợ lãi: 5.638.762.291 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, Công ty T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP N có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, Tờ bản đồ số: 34. Địa chỉ thửa đất: thôn P, xã P, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Diện tích đất thế chấp: 2658 m² (Ghi bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm năm mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, đất ở tại nông thôn. Chủ sở hữu/ sử dụng tài sản: ông Lê Kim T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP N bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0049/2019/928-BĐ ngày 19/03/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng K, số công chứng: 616/2019, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐV.

Phía Công ty TNHH Thương mại đầu tư T (là bị đơn) và Ông Lê Kim T (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đã được Tòa án nhân dân huyện B thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập để lấy lời khai, triệu tập để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng Công ty TNHH Thương mại đầu tư T và ông Lê Kim T vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Tại phiên tòa:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cung cấp bổ sung bản tự khai tính lãi cho đến ngày 04/8/2023.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là Công ty TNHH Thương mại đầu tư T, có trụ sở tại huyện B, TP.Hồ Chí Minh trả số tiền gốc, lãi và yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0188/2021/928-CV, Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021, Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu: Các bên không có yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[3] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T có mặt; Công ty TNHH Thương mại đầu tư T, ông Lê Kim T đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung:

[5] Dựa trên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0188/2021/928-CV ngày 27/4/2021, Ngân hàng TMCP N đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại đầu tư T theo các lần như sau:

[6] - Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021: Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng); thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 28/4/2021 đến ngày 28/10/2021); Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

[7] - Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021: Số tiền vay: 9.950.000.000 đồng (Chín tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 28/4/2021 đến ngày 28/10/2021); Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

[8] - Giấy nhận nợ số: 09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021: Số tiền vay: 5.031.000.000 đồng (Năm tỷ không trăm ba mươi một triệu đồng); Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/10/2021); Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

[9] - Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021: Số tiền vay: 3.722.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng); Thời hạn vay: 03 tháng (Từ ngày 31/5/2021 đến ngày 30/11/2021); Lãi suất: 10.8%/năm, Lãi suất điều chỉnh (=) lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) cộng (+) 3.8%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

[10] Tổng khoản tiền gốc mà Ngân hàng TMCP N đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại đầu tư T vay là: 28.703.000.000 đồng.

[11] Theo bản tự khai, Bảng kê chiết tính có xác nhận của Ngân hàng TMCP N thì quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty TNHH Thương mại đầu tư T đã thanh toán được cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền đến ngày 19/06/2023 là: 11.767.372.115 đồng (trong đó: Gốc: 9.703.082.708 đồng; Lãi trong hạn và phí phạt chậm trả là: 2.064.289.407 đồng).

[12] Có cơ sở xác định số tiền gốc và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (04/8/2023) mà Công ty TNHH Thương mại đầu tư T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N là: Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021: Nợ gốc là 296.917.292 đồng; Tiền lãi quá hạn là 88.121.810 đồng; Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021: Nợ gốc là 9.950.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn là 2.952.941.918 đồng; Giấy nhận nợ số:

09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021: Nợ gốc: 5.031.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn: 1.493.090.531 đồng; Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021: Nợ gốc: 3.722.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn: 1.104.608.022 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi phải thanh toán là 24.638.679.573 đồng (trong đó nợ gốc là 18.999.917.292, tiền lãi quá hạn là 5.638.762.281 đồng).

[13] Về quan hệ thế chấp: Khoản vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0188/2021/928-CV, Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021, Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021 được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02878/22405 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/8/2013, việc thế chấp đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Theo Công văn 1732/CNTT ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về việc xác minh đăng ký biến động, đăng ký bảo đảm và tài liệu kèm theo thì cho đến nay quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02878/22405 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/8/2013 chỉ cập nhật biến động đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP N. Căn cứ Điều 299, Khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu của ngân hàng về việc Ngân hàng TMCP N được quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, Tờ bản đồ số: 34. Địa chỉ thửa đất: thôn P, xã P, Thành phố N, 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 CH02878/22405 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/8/2013 trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại đầu tư T vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Khoản vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0188/2021/928-CV, Giấy nhận nợ số: 07/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 08/GNN-0188/2021/928-CV ngày 28/4/2021, Giấy nhận nợ số: 09/GNN-0188/2021/928-CV ngày 29/4/2021, Giấy nhận nợ số: 10/GNN-0188/2021/928-CV ngày 31/5/2021 là có cơ sở để chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng : Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH Thương mại đầu tư T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[15] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH Thương mại đầu tư T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Khoản 7 Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc Công ty TNHH Thương mại đầu tư T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 24.638.679.573 đồng (trong đó nợ gốc là 18.999.917.292, tiền lãi quá hạn là 5.638.762.281 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại đầu tư T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng TMCP N được quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, Tờ bản đồ số: 34. Địa chỉ thửa đất: thôn P, xã P, Thành phố N, 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 CH02878/22405 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/8/2013.

2. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Thương mại đầu tư T phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 50.000.000 đồng mà Ngân hàng TMCP N đã tạm ứng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp

luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Xử lý tiền tạm ứng án phí và án phí:

Trả Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí là 64.412.112 đồng theo Biên lai số: 41799 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH Thương mại đầu tư T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 132.638.679 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Thương mại đầu tư T có quyền kháng cáo 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Dũng

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND huyện B, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện B, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

2AAKKAP*εαβχαε+

Nguyễn Xuân Dũng