

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 136/2023/DS-ST

Ngày: 14 - 9 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Bình Hòa
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 249/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP M; địa chỉ: 47 Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Phạm Ngọc T, chức vụ phó giám đốc
2. Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Giám đốc
3. Ông Đoàn Kim B, chức vụ: chuyên viên tổ tụng; địa chỉ: đường T, phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2023), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn C, sinh năm 1969; địa chỉ: 249/50/25A, đường Lê Hồng Phong, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: 249/50/25A, đường Lê Hồng Phong, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Công ty TNHH MTV Q; địa chỉ trụ sở: 249/50/25A, đường Lê Hồng Phong, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn C, chức vụ: Chủ tịch công ty và bà Nguyễn Trần T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2023, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Công Ngọc trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP M với ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q (gọi tắt là Công ty Quang Minh Trang) đã ký và thực hiện các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020, Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020, số tiền vay 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng). Mục đích vay: thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 5395, tờ bản đồ số 23 tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 13/8/2020 đến ngày 12/8/2035. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Kể từ tháng thứ 13, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần theo công thức: lãi suất = lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,25%, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

Thời hạn trả tiền gốc vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên 15/9/2020, số tiền trả từ kỳ 1 đến kỳ 60 là 83.400.000 đồng/tháng, số tiền trả từ kỳ 61 đến kỳ 120 là 116.700.000 đồng/tháng, số tiền trả từ kỳ 121 đến kỳ 179 là 133.400.000 đồng/tháng, số tiền trả kỳ cuối là 123.400.000 đồng/tháng. Kỳ hạn trả nợ lãi 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 15/9/2020.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L 20.000.000.000 đồng vào ngày 12/8/2020 theo Giấy nhận nợ số BID. CN.2020107/GNN- 01 ngày 12/8/2020.

Ông C, bà L trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Tạm tính đến ngày 14/9/2023 ông C, bà L đã thanh toán được 2.011.600.068 đồng nợ gốc, còn nợ 17.988.399.932 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 3.818.959.672 đồng (theo cách tính = gốc còn nợ x 12,25 % lãi suất trong hạn), lãi quá hạn 42.160.774 đồng (theo cách tính = nợ gốc quá hạn x 50% lãi trong hạn) x (395 ngày quá hạn/365 ngày), lãi phạt chậm trả 235.305.324 đồng (theo cách tính = dư nợ tại thời điểm x lãi 10% x 548 ngày còn dư nợ/365 ngày). Tổng số tiền còn nợ 22.084.825.702 đồng (hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi năm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng).

2. Hợp đồng hạn mức thấu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/09/2021, số tiền cấp hạn mức thấu chi 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Mục đích vay: phục vụ kinh doanh. Thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi 12 tháng kể từ ngày 06/9/2021 đến ngày 06/9/2022, lãi suất thấu chi tại thời điểm giải ngân 12%/năm.

Thời hạn hoàn trả tiền gốc vào ngày đáo hạn 06/9/2022. Kỳ hạn trả nợ lãi 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 15/10/2021.

Công ty TNHH Q đã thực hiện giao dịch thanh toán thấu chi tài khoản thanh toán thấu chi 1.398.160.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng) từ ngày 06/09/2021 đến ngày 06/09/2022. Công ty TNHH Q trả tiền đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Tạm tính đến ngày 14/9/2023 Công ty TNHH Q còn nợ 1.398.160.000 đồng gốc; lãi trong hạn 251.529.433 đồng (theo cách tính = gốc còn nợ x 12% lãi suất trong hạn); lãi quá hạn 85.498.442 đồng (nợ gốc quá hạn x 50% lãi trong hạn) x (372 ngày quá hạn/365 ngày); lãi phạt chậm trả lãi 17.764.200 đồng (dư nợ tại thời điểm x lãi 10% x 548 ngày còn dư nợ/365 ngày). Tổng số tiền còn nợ 1.838.125.037 đồng (một tỷ tám trăm ba mươi tám triệu một trăm hai mươi năm nghìn không trăm ba mươi bảy đồng).

3. Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/09/2021, số tiền 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng). Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 06/9/2021 đến ngày 06/9/2022, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân theo từng lần.

- Ngày 15/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q 264.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01 ngày 15/12/2021, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, kể từ tháng thứ 4, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = lãi suất cơ sở + biên độ 2,8%/năm.

Công ty TNHH Q trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Tạm tính đến ngày 14/9/2023 Công ty đã thanh toán 203.704.000 đồng nợ gốc, còn nợ 60.296.000 đồng gốc, lãi trong hạn 15.063.842 đồng, 489 ngày lãi quá hạn 5.398.222, lãi phạt chậm trả lãi 548 ngày là 1.738.821 đồng. Tổng số tiền còn nợ 82.496.886 đồng.

- Ngày 15/12/2021 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q 322.427.342 đồng (ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng) theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021.

Công ty TNHH Q trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Tạm tính đến ngày 14/9/2023 Công ty đã thanh toán 18.684.000 đồng nợ gốc, còn nợ 303.743.342 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 46.621.772 đồng, lãi quá hạn 487 ngày là 20.616.630 đồng, lãi phạt chậm trả 548 ngày là 4.825.616 đồng. Tổng số tiền còn nợ 375.807.360 đồng.

- Ngày 15/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q 513.572.658 đồng (năm trăm mười ba triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng) theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021.

Công ty TNHH Q trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Tạm tính đến ngày 14/9/2023 Công ty đã thanh toán 303.132.000 đồng nợ

gốc, còn nợ 210.440.658 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 40.423.280 đồng, lãi quá hạn gốc 489 ngày là 15.920.143 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 548 ngày là 4.449.442 đồng. Tổng số tiền còn nợ 271.233.522 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q nêu trên, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L đã thế chấp tài sản đảm bảo là:

1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 838, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.558,6 m² tại phường H, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CH057361, số vào sổ CS08394 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/3/2017. Cập nhật biến động ngày 18/5/2017 cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HĐTC.2020033 ngày 11/8/2020 do Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận ngày 11/8/2020; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BID.HĐTC.2020033/SĐBS-01 ngày 06/9/2021 do Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận ngày 06/9/2021. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương ngày 12/8/2020.

2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 48 diện tích 100,6 m² tại phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC412947, số vào sổ GCN CH00848 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/7/2010, cập nhật thay đổi ngày 28/01/2016 cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HĐTC.2020057 ngày 08/9/2020 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị G chứng nhận ngày 08/9/2020. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương ngày 08/9/2020.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Tạm tính đến hết ngày 14/9/2023, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q còn nợ Ngân hàng Vietbank tổng số tiền 24.567.315.544 đồng (hai mươi bốn tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm mười lăm ngàn năm trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc 19.961.039.932 đồng, nợ lãi là 4.172.597.999 đồng, phí phạt trễ hạn gốc là 169.594.210 đồng, phí phạt chậm trả lãi là 264.083.403 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc ông Nguyễn C, bà Trần Thị L phải thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP M theo hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020, Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020 tạm tính đến hết ngày 14/9/2023 tổng số tiền 22.084.825.702 đồng (hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi năm

ngàn bảy trăm lẻ hai đồng) trong đó 17.988.399.932 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 3.818.959.672 đồng, lãi quá hạn 42.160.774 đồng, lãi phạt chậm trả 235.305.324 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH MTV Q phải thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP M tạm tính đến hết ngày 14/9/2023 tổng số tiền 2.462.489.843 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng), trong đó: 1.972.640.000 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn 353.638.327 đồng, lãi quá hạn 127.433.437 đồng, lãi phạt chậm trả 8.778.079 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/9/2021:

Số tiền còn nợ theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01 ngày 15/12/2021 là 82.496.885 đồng, trong đó nợ gốc 60.296.000 đồng, lãi trong hạn 15.063.842 đồng, lãi quá hạn 5.398.222 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.738.821 đồng.

Số tiền còn nợ theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021 là 375.807.360 đồng, trong đó nợ gốc 303.743.342 đồng, nợ lãi trong hạn 46.621.772 đồng, lãi quá hạn 20.616.630 đồng, lãi phạt chậm trả 4.825.616 đồng.

Số tiền còn nợ theo Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021 là 271.233.523 đồng, trong đó nợ gốc 210.440.658 đồng, nợ lãi trong hạn 40.423.280 đồng, lãi quá hạn gốc 15.920.143 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 4.449.442 đồng.

- Hợp đồng hạn mức thấu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/9/2021 số tiền còn nợ 1.752.952.075 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn không trăm bảy mươi năm đồng), gồm 1.398.160.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn 251.529.433 đồng, lãi quá hạn 85.498.442 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 17.764.200 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q phải tranh toán tiền lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết với Vietbank từ ngày 15/9/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

4. Trường hợp ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo đã thế chấp tại Vietbank để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 838, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.558,6 m² tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CH057361, số vào sổ CS08394 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/3/2017, cập nhật biến động ngày 18/5/2017 cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 48 diện tích 100,6 m² tại phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình

Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC412947, số vào sổ GCN CH00848 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/7/2010, cập nhật thay đổi ngày 28/01/2016 cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q đối với Vietbank. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q vẫn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do trong toàn bộ quá trình tố tụng và tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một phát biểu tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng, thông báo thời gian tham gia tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn theo Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 14/9/2023 theo cách tính tại bản tính chi tiết đã giao nộp và trình bày tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận. Tài sản bảo đảm đã được thế chấp và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, nếu bị đơn không trả, hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số BID.HĐTC.2020033/SĐBS-01 ngày 06/9/2021, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L đã đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp của mình để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay của ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q. Do đó, Ngân hàng TMCP M khởi kiện ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q trong cùng vụ án dân sự để giải quyết tranh chấp một cách toàn diện là có căn cứ và đảm bảo đúng pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q: theo Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.CN.2020107 ngày 11/8/2020, Hợp đồng tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/9/2021, Hợp

đồng hạn mức thầu chi số BID.CN.2021021 ngày 06/9/202, các giấy nhận nợ và chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q có địa chỉ tại số 249/50/25A, đường H, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đây đồng thời là địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH MTV Q.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông C, bà L và Công ty TNHH MTV Q theo địa chỉ nêu trên để bị đơn đến tòa án làm việc theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không giao nhận trực tiếp được văn bản tố tụng do bị đơn vắng mặt, đóng cửa không có người nhận thay.

Theo biên bản xác minh ngày 21/7/2023, Công an phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin: ông Nguyễn C, bà Trần Thị L có đăng ký thường trú và hiện nay đang sinh sống tại địa chỉ số 249/50/25A, khu phố 8, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Theo Công văn số 575/ĐKKD ngày 03/7/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin: Công ty TNHH MTV Q đăng ký lần đầu ngày 10/10/2008 thay đổi lần thứ 5 ngày 04/7/2021, địa chỉ trụ sở chính: số 249/50/25A, khu phố 8, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn C và bà Nguyễn Trần T, hiện nay chưa đăng ký thay đổi, tạm ngừng hay giải thể doanh nghiệp.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông C, bà L và Công ty TNHH MTV Q tham gia làm việc theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn vào ngày 14/6/2023, tham gia thẩm định tài sản đảm bảo vào các ngày 30/6/2023, ngày 21/7/2023, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 09/8/2023; tham gia phiên tòa ngày 28/8/2023 và ngày 14/9/2023 nhưng bị đơn nhưng vắng mặt không rõ lý do trong toàn bộ quá trình tố tụng và tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: nguyên đơn căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.CN.2020107 ngày 11/8/2020, Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020, Hợp đồng tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/9/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01 ngày 13/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021, Hợp đồng hạn mức thầu chi số BID.CN.2021021 ngày 06/9/2021 để yêu cầu bị đơn ông C, bà L và Công ty TNHH MTV Q trả số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2023 là 24.567.315.544 đồng (Hai mươi bốn tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm mười lăm ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc 19.961.039.932 đồng, nợ lãi là 4.172.597.999 đồng, phí phạt trễ hạn gốc là 169.594.210 đồng, phí phạt chậm trả lãi là 264.083.403 đồng.

[4] Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020, Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020, Hợp đồng hạn mức thầu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/9/2021, Hợp đồng tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/9/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-

01 ngày 13/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP M với ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý và phát sinh hiệu lực thi hành.

[5] Xét yêu cầu trả lãi trong hạn:

Tại Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020 và Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020, ông C, bà L và Ngân hàng TMCP M thỏa thuận lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm. Kể từ tháng thứ 13, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: lãi suất = lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,25%.

Tại Hợp đồng hạn mức thấu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/09/2021, Công ty TNHH Q và Ngân hàng thỏa thuận lãi suất thấu chi tại thời điểm giải ngân là 12%/năm.

Tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/09/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01 ngày 13/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021, Công ty TNHH Q và Ngân hàng thỏa thuận lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, kể từ tháng thứ 4, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất = lãi suất cơ sở + biên độ 2,8%/năm.

Thỏa thuận về lãi trong hạn tại các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nêu trên không trái quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu trả lãi quá hạn:

Tại các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng, ông C, bà L và Công ty TNHH Q đều thỏa thuận lãi suất quá hạn là 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn, Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả lãi quá hạn theo cách tính: nợ gốc quá hạn x 50% lãi trong hạn x (số ngày quá hạn/365 ngày) phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu về lãi phạt chậm trả:

Ngân hàng TMCP M yêu cầu ông C, bà L và Công ty TNHH Q trả lãi phạt chậm trả cho các hợp đồng tín dụng nêu trên theo cách tính: lãi trong hạn x số ngày chậm trả lãi x 10%/365 ngày phù hợp quy định quy khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt

động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”.

[8] Xét yêu cầu trả tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020: ông C, bà L vay ngân hàng số tiền 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng) và đã được Ngân hàng giải ngân theo Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020. Mục đích vay: thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 5395, tờ bản đồ số 23 tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Thời hạn vay: 180 tháng từ 13/8/2020 đến ngày 12/8/2035. Thời hạn hoàn trả tiền gốc vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên vào ngày 15/9/2020.

Ông Nguyễn C và bà Trần Thị L trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 và đã thanh toán được 2.011.600.068 đồng nợ gốc sau đó vi phạm không trả tiền đến nay. Do đó Ngân hàng yêu cầu ông C, bà L trả tiền nợ gốc tạm tính đến ngày 14/9/2023 tổng số tiền 22.084.825.702 đồng (hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi năm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng) trong đó 17.988.399.932 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 3.818.959.672 đồng, lãi quá hạn 42.160.774 đồng, lãi phạt chậm trả 235.305.324 đồng có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét yêu cầu trả tiền nợ của Hợp đồng hạn mức thấu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/09/2021, số tiền cấp hạn mức thấu chi 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Công ty TNHH Q đã thực hiện giao dịch thanh toán thấu chi tài khoản thanh toán thấu chi số tiền 1.398.160.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng) từ ngày 06/09/2021 đến ngày 06/09/2022. Thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi 12 tháng kể từ ngày 06/9/2021 đến ngày 06/9/2022, lãi suất thấu chi tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Thời hạn hoàn trả tiền gốc vào ngày đáo hạn 06/9/2022. Kỳ hạn trả nợ lãi 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 15/10/2021.

Công ty TNHH Q trả tiền đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022 thì vi phạm không trả. Do đó Ngân hàng yêu cầu Công ty trả tiền còn nợ tạm tính đến ngày 14/9/2023 tổng số tiền 1.752.952.075 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn không trăm bảy mươi năm đồng) gồm 1.398.160.000 đồng gốc; lãi trong hạn 251.529.433 đồng, lãi quá hạn 85.498.442 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 17.764.200 đồng có căn cứ chấp nhận.

[10] Xét yêu cầu trả tiền nợ của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/09/2021 số tiền vay 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng). Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 06/9/2021 đến ngày 06/9/2022, lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân theo từng lần.

- Tại Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01 ngày 13/12/2021, Ngân hàng giải ngân cho Công ty TNHH Q 264.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu đồng) lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm.

Công ty TNHH Q trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022, đã thanh toán 203.704.000 đồng tiền gốc, còn nợ 60.296.000 đồng gốc thì vi phạm không trả. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tạm tính đến ngày 14/9/2023 là 82.496.885 đồng trong đó có 60.296.000 đồng gốc, lãi trong hạn 15.063.842 đồng, lãi quá hạn 5.398.222 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.738.821 đồng có căn cứ chấp nhận.

- Tại Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q số tiền 322.427.342 đồng (Ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm bốn mươi hai đồng).

Công ty trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022, thanh toán được 18.684.000 đồng nợ gốc thì vi phạm không trả. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tạm tính đến ngày 14/9/2023 là 375.807.360 đồng trong đó có 303.743.342 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn 46.621.772 đồng, lãi quá hạn 20.616.630 đồng, lãi phạt chậm trả 4.825.616 đồng có căn cứ chấp nhận.

- Tại Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q 513.572.658 đồng (Năm trăm mười ba triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn, sáu trăm năm mươi tám đồng).

Công ty trả đúng hạn đến kỳ ngày 15/04/2022, đã thanh toán 303.132.000 đồng nợ gốc thì vi phạm không trả. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tạm tính đến ngày 14/9/2023 số tiền 271.233.523 đồng trong đó 210.440.658 đồng gốc, nợ lãi trong hạn 40.423.280 đồng, lãi quá hạn gốc 15.920.143 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 4.449.442 đồng có căn cứ chấp nhận.

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

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông C, bà L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 838, tờ bản đồ số 19 tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CH057361, số vào sổ CS08394 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/03/2017. Cập nhật biên động ngày 18/5/2017 cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HĐTC.2020033 ngày 11/8/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận ngày 11/8/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BID.HĐTC.2020033/SĐBS-01 ngày 06/9/2021 do Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận ngày 06/9/2021. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương ngày 12/8/2020.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1059, tờ bản đồ số 48 tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC412947, số vào sổ GCN: CH00848 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/7/2010. Cập nhật thay đổi ngày 28/01/2016 cho ông

Nguyễn C - bà Trần Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HDTC.2020057 ngày 08/9/2020 tại Văn phòng công chứng chứng nhận ngày 08/9/2020. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương ngày 08/9/2020.

Các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; khoản 1, Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, trường hợp ông C, bà L và Công ty TNHH Q không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[12] Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông C, bà L và Công ty TNHH Q phải tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP M.

[13] Trường hợp ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP M có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Q 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CH057361, số vào sổ CS08394 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/03/2017; 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC412947, số vào sổ GCN: CH00848 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/7/2010.

[14] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về tố tụng và đề nghị về nội dung giải quyết vụ án có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[15] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP M được chấp nhận nên ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 7 điều 323, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các điều 91, 95, 98 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP M đối với bị đơn ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Nguyễn C, bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng TMCP M theo hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020 và Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020 tạm tính đến hết ngày 14/9/2023 tổng số tiền 22.084.825.702 đồng (hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi năm nghìn bảy trăm lẻ hai đồng) trong đó nợ gốc 17.988.399.932 đồng (mười bảy tỷ chín trăm tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi hai đồng), nợ lãi trong hạn 3.818.959.672 đồng (ba tỷ tám trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng), lãi quá hạn 42.160.774 đồng bốn mươi hai triệu một trăm sáu mươi nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng, lãi phạt chậm trả 235.305.324 đồng (hai trăm ba mươi năm triệu ba trăm lẻ năm nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

1.2. Buộc Công ty TNHH MTV Q phải trả TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) tạm tính đến hết ngày 14/9/2023 tổng số tiền 2.462.489.843 đồng (hai tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc 1.972.640.000 đồng (một tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn 353.638.327 đồng (ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng), lãi quá hạn 127.433.437 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng), lãi phạt chậm trả 8.778.079 đồng (tám triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn không trăm bảy mươi chín đồng).

Kể từ ngày 15/9/2023 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP M theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số BID.VN.2020107 ngày 11/8/2020, Giấy nhận nợ số BID.CN.2020107/GNN-01 ngày 12/8/2020, Hợp đồng tín dụng hạn mức số BID.DN.2021022 ngày 06/9/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-01, ngày 13/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-02 ngày 15/12/2021, Giấy nhận nợ số BID.DN.2021022/GNN-03 ngày 15/12/2021, Hợp đồng hạn mức thấu chi số BID.DN.2021021 ngày 06/9/2021.

Trường hợp ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HĐTC.2020033 ngày 11/8/2020 tại Văn phòng công chứng

Trần Thị M chứng nhận ngày 11/8/2020; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số BID.HĐTC.2020033/SĐBS-01 ngày 06/9/2021 do Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận ngày 06/9/2021 được Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương ngày 12/8/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BID.HĐTC.2020057 ngày 08/9/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị G chứng nhận ngày 08/9/2020. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương ngày 08/9/2020.

Trường hợp ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP M có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CH057361, số vào sổ CS08394 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/03/2017; 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC412947, số vào sổ GCN: CH00848 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/7/2010.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH MTV Q phải liên đới chịu 3.900.000 đồng (ba triệu chín trăm nghìn đồng), theo bản kê chi phí tố tụng ngày 09/8/2023 của Tòa án để trả lại cho Ngân hàng TMCP M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả Ngân hàng TMCP M số tiền 65.366.000 đồng (sáu mươi năm triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002908 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Ông Nguyễn C, bà Trần Thị L phải liên đới chịu 130.085.000 đồng (một trăm ba mươi triệu không trăm tám mươi năm nghìn đồng).

Công ty TNHH MTV Q phải chịu 81.250.000 đồng (tám mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

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 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết công khai hoặc tổng đạt hợp lệ 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Lưu: VT, Hs.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Lan Hương