

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ
VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 11/2024/KDTM-ST
Ngày: 05-02-2024
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Nguyễn Hà Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Thành Viên
- Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương là Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2022/TLST-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2023/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng N; địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số D đường D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/01/2023).

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH T2; địa chỉ: Số A Đường số B, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh G, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A Đường số B, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/01/2023)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Số A đường T, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh**;

2. Bà **Hà Thị T1**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Số A đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/12/2022, bản tự khai và các lần làm việc tại Tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/7/2019, **Ngân hàng N** (gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-201900237 để cho **Công ty TNHH T2** (sau đây gọi là **Công ty T2**) vay số tiền là 100.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, mục đích cho vay là để bổ sung vốn lưu động; thời hạn trả nợ: trả gốc theo từng giấy nhận nợ, tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng.

Để bảo lãnh cho khoản vay của **Công ty T2**, ông **Trần Thanh T** và bà **Hà Thị T1** đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất của các thửa đất số:

- Thửa đất số: 93, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại **ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230846, số vào sổ cấp GCN: CS00644 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 19/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để đảm bảo cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng.

- Thửa đất số: 107, tờ bản đồ số: C5, tọa lạc và **ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862509, số vào sổ cấp GCN: CS00654 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để đảm bảo cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng.

- Thửa đất số: 97, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại **ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230847, số vào sổ cấp GCN: CS00645 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 19/3/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để đảm bảo cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng.

- Thửa đất số: 104, Tờ bản đồ số: C5, tọa lạc tại **ấp M, xã T, huyện T, tỉnh**

Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862510, số vào sổ cấp GCN: CS00653 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để đảm bảo cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của Công ty T2 sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 05/02/2024 Công ty T2 còn nợ Ngân hàng số tiền là 148.646.752.454 đồng, trong đó, nợ gốc là 99.974.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.520.959.315 đồng, lãi quá hạn là 9.341.406.219 đồng, lãi của lãi chậm thanh toán là 2.810.386.920 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số nợ trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất phát sinh theo quy định tại hợp đồng đã ký kể từ ngày 06/02/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Hiện nay Ngân hàng đang giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tài sản thế chấp. Sau khi bị đơn trả hết số nợ trên thì Ngân hàng sẽ trả lại bản chính giấy tờ trên cho ông T, bà T1.

Đối với chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã đóng đề nghị bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 13/01/2023, bà Nguyễn Thị Thanh G là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2019 Công ty T2 có vay vốn Ngân hàng. Sau hơn một năm Công ty làm ăn khó khăn gặp rủi ro do có những khoản nợ không thu hồi được nên dẫn đến việc quá hạn.

Nay nguyên đơn khởi kiện, bị đơn đề nghị nguyên đơn cho thời gian 06 tháng bán tài sản để trả nợ, nếu bán được sớm hơn sẽ báo cho nguyên đơn. Sau khi bán được xin trả gốc và lãi trong hạn cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 23/8/2023, bà Hà Thị T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà có dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của mình là các thửa đất số 93, tờ bản đồ số TMC5; thửa đất số 107, tờ bản đồ số C5; thửa đất số 97, tờ bản đồ số TMC5; thửa đất số 104, tờ bản đồ số C5 tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh

Tiền Giang thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của **Công ty T2**, số tiền nợ gốc là 100.000.000.000 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900441 ngày 28/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900442 ngày 29/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900443 ngày 28/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900444 ngày 28/11/2019.

Công ty Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng. Bà cam kết thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Ông **Trần Thanh T** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến tòa lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Thời hạn xét xử vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, bà **T1** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông **T** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ giải quyết trong vụ án giữa Ngân hàng và **Công ty T2** là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Quan hệ tranh chấp này phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp kinh doanh thương mại. **Công ty T2** có trụ sở tại **quận G**

nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân **quận G** theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: **Công ty T2**, bà **T1** vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông **T** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-201900237 ngày 03/7/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 02/12/2019 và ngày 07/11/2019; Các Giấy nhận nợ ngày 02/12/2019, ngày 04/12/2019, ngày 11/02/2020, ngày 12/02/2020 và ngày 13/8/2020 thể hiện Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho **Công ty T2** với số tiền là 100.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động. Cụ thể theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ ngày 02/12/2019: Số tiền giải ngân là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 02/12/2019 đến ngày 02/6/2020, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 02/6/2020, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

- Giấy nhận nợ ngày 04/12/2019: Số tiền giải ngân là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 04/12/2019 đến ngày 04/6/2020, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 04/6/2020, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

- Giấy nhận nợ ngày 11/02/2020: Số tiền giải ngân là 23.610.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 11/02/2020 đến ngày 11/8/2020, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 11/8/2020, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

- Giấy nhận nợ ngày 12/02/2020: Số tiền giải ngân là 6.390.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 12/02/2020 đến ngày 12/8/2020, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 12/8/2020, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

- Giấy nhận nợ ngày 13/8/2020: Số tiền giải ngân là 9.974.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 13/8/2020 đến ngày 13/02/2021, trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 13/02/2021, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Việc xác lập giao dịch tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty T2 là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T2 theo đúng thỏa thuận nhưng Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và Điều 9, 10, 11 của các Giấy nhận nợ ngày 02/12/2019, ngày 04/12/2019, ngày 11/02/2020, ngày 12/02/2020 và ngày 13/8/2020.

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T2 thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 05/02/2024 là 148.646.752.454 đồng, trong đó, nợ gốc là 99.974.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.520.959.315 đồng, lãi quá hạn là 9.341.406.219 đồng, lãi của lãi chậm thanh toán là 2.810.386.920 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về thời hạn thanh toán: Do Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty T2 trả số tiền trên cho nguyên đơn làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 06/02/2024 Công ty T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty T2 phải tiếp tục phải thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900441 ngày 28/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 03825, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang thì ông T, bà T1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 93, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng

của ông T, bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230846, số vào sổ cấp GCN: CS00644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để bảo lãnh cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng của bị đơn tại Ngân hàng;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900442 ngày 29/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 03826, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang thì ông T, bà T1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 107, tờ bản đồ số: C5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862509, số vào sổ cấp GCN: CS00654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để bảo lãnh cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng của bị đơn tại Ngân hàng;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900443 ngày 28/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 03827, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang thì ông T, bà T1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230847, số vào sổ cấp GCN: CS00645 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để bảo lãnh cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng của bị đơn tại Ngân hàng;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6421-LCL-201900444 ngày 28/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 03824, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang thì ông T, bà T1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số: 104, tờ bản đồ số: C5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862510, số vào sổ cấp GCN: CS00653 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để bảo lãnh cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng của bị đơn tại Ngân hàng;

Tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ; hoặc bên được bảo đảm vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2023 thì hiện trạng các thửa đất 92, 97, 104, 107 không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Do đó yêu cầu phát mại tài sản là các thửa đất 92, 97, 104, 107 để thi hành cho khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh trong phạm vi bảo lãnh của nguyên đơn trong trường hợp nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 335 và Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi bị đơn thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận liên quan đến tài sản thế chấp cho ông T, bà T1.

[3]. Về chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí tố tụng là 40.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 256.646.752 đồng.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 335, Điều 342, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc Công ty TNHH T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 05/02/2024 là 148.646.752.454 đồng, trong đó, nợ gốc là 99.974.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.520.959.315 đồng, lãi quá hạn là 9.341.406.219 đồng, lãi của lãi chậm thanh toán là 2.810.386.920 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 06/02/2024 Công ty TNHH T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty TNHH T2 phải tiếp tục phải thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đến hạn trả nợ nêu trên mà Công ty TNHH T2 không trả thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Thửa đất số: 93, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230846, số vào sổ cấp GCN: CS00644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng

ngày 22/11/2019 để thanh toán cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh của khoản nợ gốc này.

- Thửa đất số: 107, tờ bản đồ số: C5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862509, số vào sổ cấp GCN: CS00654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để thanh toán cho khoản nợ gốc là 8.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh của khoản nợ gốc này.

- Thửa đất số 97, tờ bản đồ số: TMC5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ230847, số vào sổ cấp GCN: CS00645 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để thanh toán cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh của khoản nợ gốc này;

- Thửa 104, tờ bản đồ số: C5, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ862510, số vào sổ cấp GCN: CS00653 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/03/2019, cập nhật biến động chủ sử dụng ngày 22/11/2019 để thanh toán cho khoản nợ gốc là 42.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh của khoản nợ gốc này.

1.2. Sau khi Công ty TNHH T2 thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến các tài sản thế chấp trên cho ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1.

1.3. Công ty TNHH T2 có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng N chi phí tổ tụng là 40.000.000 đồng.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

- Công ty TNHH T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 256.646.752 đồng.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí. H1 lại cho Ngân hàng N số tiền tạm nộp án phí là 119.036.412 đồng theo biên lai thu tiền số: AA/2022/0012319 ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Công ty TNHH T2, ông Trần Thanh T và bà Hà Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Nguyễn Hà Hải