

Bản án số: 42/2023/KDTM-ST
Ngày: 19/9/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN Quận A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Vũ Thị Hiệp

2/ Ông Trần Đức Nhì

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Huyền – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLST- KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2023/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 104/2023/QĐST-HPT ngày 29 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng THH địa chỉ: Phường TE, Quận BB, Thành phố Hà Nội; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Nguyễn Quốc M, sinh năm: 1982; địa chỉ: Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số: 94/NHNoNH-KHKD ngày 25/5/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty NNT; địa chỉ: Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu N, sinh năm 1992; Địa chỉ: Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1989; Phường W, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng THH do ông Nguyễn Quốc M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do nhu cầu cần bổ sung vốn kinh doanh nên ngày 12/12/2018, Ngân hàng THH (sau đây viết tắt là THH) và Công ty NNT (sau đây viết tắt là Công ty NNT) có ký kết hợp đồng tín dụng số 6221LAV201800233 ngày 12/12/2018. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì THH sẽ cấp hạn mức tín dụng cho Công ty NNT với hạn mức là 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng), lãi suất trong hạn 9%/năm, thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên vào ngày 20/12/2018 THH đã giải ngân số tiền 27.000.000.000đ (Hai mươi bảy tỷ đồng) cho Công ty NNT theo Giấy nhận nợ (lần 1) số 6221-LDS-201800264, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 20/12/2018 đến ngày 20/6/2019), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 20/6/2019, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để bổ sung vốn lưu động, cụ thể là chuyển khoản vào Công ty TNHH sắt thép CC và chuyển khoản vào tài khoản của Công ty NNT.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 455; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC654820, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00885, do UBND Huyện V cấp ngày 17/12/2015 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H theo hồ sơ số 002246.CN.005, được thế chấp cho Ngân hàng THH theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800223 ngày 12/12/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng HCC, Thành phố Hồ Chí Minh, số chứng thực 046393, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Huyện V. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 26.500.000.000đ (hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi phát sinh từ khoản nợ đó.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 365; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP444380, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00575, do UBND Huyện V cấp ngày 22/8/2013 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H theo hồ sơ số 002247.CN.005, được thế chấp cho Ngân hàng THH theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221/LCL/2018/00224 ngày 12/12/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng HCC, Thành phố Hồ Chí Minh, số chứng thực: 046394, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/12/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Huyện V. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) và lãi phát sinh từ khoản nợ đó.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì từ ngày vay đến ngày 25/05/2019, Công ty NNT đã trả lãi đúng theo thỏa thuận với tổng số tiền là 1.045.232.875đồng. Từ ngày 26/5/2019, Công ty NNT đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ lãi theo đúng phân kỳ như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Từ ngày 21/6/2019, THH đã chuyển khoản vay của Công ty NNT sang nợ quá hạn. Sau nhiều lần làm việc với Công ty NNT nhưng Công ty vẫn không thể trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng THH khởi kiện yêu cầu Công ty NNT trả cho Ngân hàng THH tổng số tiền là 42.745.436.938đ (bốn mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi tám đồng). Trong đó nợ tiền vốn là 27.000.000.000đ (hai mươi bảy tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là 173.095.890đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2023) là 15.498.739.726đồng, tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 73.601.321đồng.

Đồng thời Công ty NNT vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/9/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng THH. Yêu cầu Công ty NNT thanh toán làm một lần toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp Công ty NNT không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng THH thì Ngân hàng THH yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là bất động sản tại Thửa đất số 455; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC654820, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00885, do UBND Huyện V cấp ngày 17/12/2015 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H hồ sơ số 002246.CN.005, được thế chấp cho Ngân hàng THH – Chi nhánh Nam Hoa theo Hợp đồng thế chấp số 6221/LCL/2018/00223 ngày 12/12/2018 và Thửa đất số 365; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP444380, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00575, do UBND Huyện V cấp ngày 22/8/2013 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H hồ sơ số 002247.CN.005, được thế chấp cho Ngân hàng THH – Chi nhánh Nam Hoa theo Hợp đồng thế chấp số 6221/LCL/2018/00224 ngày 12/12/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty NNT vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A phát biểu ý kiến:

-Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201800233 ngày 12/12/2018; Giấy nhận nợ lần 1 số 6221-LDS-201800264 ngày 20/12/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800223 ngày 12/12/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800224 ngày 12/12/2018. Xét thấy, khoản nợ nguyên đơn yêu cầu phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn và bị đơn đã ký kết; Phù hợp với lãi suất cho phép quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền là 42.745.436.938đ (bốn mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ tiền vốn gốc là 27.000.000.000đ (hai mươi bảy tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là 173.095.890đồng, tiền lãi quá hạn là 15.498.739.726đồng, tiền lãi chậm trả là 73.601.321đồng, và tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn trả đầy đủ nợ gốc và lãi vay cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

- Về việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 455; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 365; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

- Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2023 là 42.745.436.938đồng, trong đó nợ gốc là 27.000.000.000đồng, lãi trong hạn là 173.095.890đồng, lãi quá hạn là 15.498.739.726đồng, lãi chậm trả là 73.601.321đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Trường hợp

phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện các nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng THH khởi kiện yêu cầu Công ty NNT phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số: 6221LAV201800233 ngày 12/12/2018 và Giấy nhận nợ lần 1 số 6221-LDS-201800264 ngày 20/12/2018. Mục đích vay tiền là bổ sung vốn lưu động. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là Công ty NNT, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thái H vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 6221LAV201800233 ngày 12/12/2018 và giấy nhận nợ số 6221-LDS-201800264 ngày 20/12/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn với Công ty NNT cũng như lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở xác định Công ty NNT đã vay của Ngân hàng THH số tiền 27.000.000.000đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán.

Theo chứng cứ mà Ngân hàng THH cung cấp thì từ ngày 21/6/2019, Công ty NNT đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Từ ngày 21/6/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản vay của Công ty NNT sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 19/9/2023, Công ty NNT còn nợ tiền lãi trong hạn là: 173.095.890đồng, tiền lãi quá hạn là 15.498.739.726đồng, tiền lãi chậm trả là 73.601.321đồng, tổng cộng cả vốn và lãi là: 42.745.436.938đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án đã thông báo cho Công ty NNT và ông Nguyễn Thái H về việc Tòa án thụ lý vụ kiện và các nội dung mà nguyên đơn yêu cầu cùng với các chứng cứ kèm theo về địa chỉ mà Công ty NNT và ông H đã cung cấp khi tiến hành giao dịch với Ngân hàng, tuy nhiên phía Công ty và ông H không có mặt trong quá trình Tòa án giải quyết cũng như tại phiên tòa, đồng thời Tòa án cũng không nhận được ý kiến hoặc văn bản của Công ty NNT và ông Nguyễn Thái H về việc phản đối các tình tiết mà phía nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Những tình tiết, sự kiện đương sự đưa ra mà đương sự kia thừa nhận hoặc không phản đối thì đương sự đó không phải chứng minh. Vì vậy, Tòa án công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu Ngân hàng THH đưa ra có giá trị chứng minh.

Nay Ngân hàng THH khởi kiện yêu cầu Công ty NNT thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay còn thiếu là 27.000.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 173.095.890đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/9/2023 là 15.498.739.726đồng, tiền lãi chậm trả là 73.601.321đồng. Tổng cộng cả vốn và

lãi tính đến ngày 19/9/2023 là 42.745.436.938 đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800223 ngày 12/12/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng HCC, Thành phố Hồ Chí Minh, số chứng thực: 046393, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 07/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Huyện V và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800224 ngày 12/12/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng HCC, Thành phố Hồ Chí Minh, số chứng thực: 046394, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/12/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Huyện V được ký kết giữa THH (bên nhận thế chấp), ông Nguyễn Thái H (bên thế chấp) và bên được cấp tín dụng là Công ty NNT thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Công ty NNT không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng THH có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 455; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC654820, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00885, do UBND Huyện V cấp ngày 17/12/2015 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H hồ sơ số 002246.CN.005 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800223 ngày 12/12/2018 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 365; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP444380, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00575, do UBND Huyện V cấp ngày 22/8/2013 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H hồ sơ số 002247.CN.005 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800224 ngày 12/12/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty NNT phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng THH.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng THH đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Công ty NNT có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[5] **Về án phí:** Công ty NNT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.000.000đồng + 0,1% (42.745.436.938đồng – 4.000.000.000đồng) = 150.745.437đồng (một trăm năm mươi triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP THH không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 233, điểm b khoản 2 điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự 2015; 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; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc Công ty NNT trả cho Ngân hàng THH số tiền nợ vốn gốc còn thiếu là 27.000.000.000đ (hai mươi bảy tỷ đồng), tiền lãi trong hạn là 173.095.890đ (một trăm bảy mươi ba triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng), lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/9/2023 là 15.498.739.726đ (mười lăm tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), tiền lãi chậm trả là 73.601.321đ (bảy mươi ba triệu sáu trăm lẻ một nghìn ba trăm hai mươi một đồng). Tổng cộng cả vốn và lãi là 42.745.436.938đ (bốn mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi tám đồng).

Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

3/ Khi Công ty NNT đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng THH thì Ngân hàng THH có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thái H 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 BP444380, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00575, do UBND Huyện V cấp ngày 22/8/2013 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H theo hồ sơ số 002247.CN.005 và và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 25/9/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC654820, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00885, do UBND Huyện V cấp ngày 17/12/2015, đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H theo hồ sơ số 002246.CN.005 và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 25/9/2018.

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty NNT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng THH, thì Ngân hàng THH có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 455; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC654820, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00885, do UBND Huyện V cấp ngày 17/12/2015 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H theo hồ sơ số 002246.CN.005 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800223 ngày 12/12/2018 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 365; xã XX, Huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP444380, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00575, do UBND Huyện V cấp ngày 22/8/2013 và đăng ký thay đổi ngày 08/10/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thái H hồ sơ số 002247.CN.005 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221LCL201800224 ngày 12/12/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

5/ Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng THH thì Công ty NNT phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng THH.

6/ Về chi phí tố tụng: Công ty NNT phải hoàn trả cho Ngân hàng THH số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

7/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty NNT phải nộp án phí là: 150.745.437đ (một trăm năm mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng).

- Ngân hàng THH không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng THH số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 71.018.261đ (bảy mươi một triệu không trăm mười tám nghìn hai trăm sáu mươi một đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0038740 ngày 20/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

8/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

9/ Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận A
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận A
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Hồng Nga