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

Bản án số: 46/2023/KDTM-ST
Ngày 03-07-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:
Chủ tọa phiên tòa – Thẩm phán: Ông Tô Văn Mạnh.
Hội thẩm nhân dân:
Ông Võ Thành Viên.
Ông Phan Minh Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 03/07/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2022/TLST-KDTM ngày 08/11/2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2023/QĐST-KDTM ngày 16/05/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công Thương V; Địa chỉ: Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận H, Hà Nội. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Đ, ông Hồ Bảo Q và ông Đỗ Hồng T là đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 548 ngày 19/04/2022 và số 633 ngày 09/06/2023), (Có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH Thương Mại T. Địa chỉ: 872/1 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Tô Huy T, sinh năm 1978. Địa chỉ: 18/60E Lê Văn Lương, Tổ 4, Ấp 5, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)
- Bà Trực Nghi K, sinh năm 1981. Địa chỉ: Căn hộ B10.09 Block B, Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư Sky Center 5B Phổ Quang, Phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)
- Ông Lê Quang Nh, sinh năm 1985. Địa chỉ: 19/10/5 Trần Bình Trọng, Phường 5, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2022, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công Thương V và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa,

người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn Đạt, ông Hồ Bảo Quốc và ông Đỗ Hồng Thái trình bày:

Ngày 01/11/2021, Ngân hàng TMCP Công Thương V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Trọng Thị (sau đây gọi tắt là Công ty T) đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số 21.43274.0511/2021-HĐCVHM/NHCT922 về việc vay tiền với số tiền vay là 33.000.000.000 đồng (thực tế chỉ giải ngân 32.500.000.000 đồng). Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất tiếp theo sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất vay, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận số CT03800, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 25/09/2015. Hợp đồng thế chấp số 20.43274.0235/2020/ HĐBĐ/NHCT922 ngày 24/12/2020.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận số CH02070, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 20/10/2014, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 24/11/2015. Hợp đồng thế chấp số 20.43274.0235/2020/ HĐBĐ/NHCT922 ngày 24/12/2020.

- Nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ 53/1 ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận số Ch00862, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/09/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Tô Huy T, bà Trực Nghi K ngày 20/09/2013. Hợp đồng thế chấp số 20.67.0120/2020/ HĐBĐ/NHCT922 ngày 11/08/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 12/04/2022. Do đó, toàn bộ khoản nợ của Công ty T đã được chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 21/04/2022. Tạm tính đến ngày 22/03/2023, Công ty T còn nợ 32.496.472.252 đồng tiền gốc, 2.907.590.832 đồng tiền lãi trong hạn và 1.493.503.167 đồng tiền lãi phạt.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty T phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày xét xử 03/07/2023 là 38.341.878.625 đồng bao gồm:

- Nợ gốc: 32.496.472.252 đồng.
- Lãi trong hạn: 3.870.465.756 đồng.
- Lãi quá hạn: 1.974.940.617 đồng.

Yêu cầu thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 04/07/2023, Công ty T còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 21.43274.0511/2021-HĐCVHM/NHCT922 ngày 01/11/2021.

Nếu Công ty T không thực hiện việc thanh toán số tiền trên, thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân quận Gò Vấp tuyên phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Công ty T do ông Phạm Tuấn A là đại diện xác nhận Công ty T có vay Ngân hàng Công Thương số tiền như trong đơn khởi kiện của Ngân

hàng. Hiện nay số tiền nợ gốc còn 32.496.472.252 đồng và tiền lãi phát sinh. Do Công ty T hoạt động khó khăn, không có khả năng thanh toán nên đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán cho Ngân hàng. Đồng thời đại diện bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trực Nghi K không đến Tòa án làm việc. Tuy nhiên, bà K có gửi bản ý kiến của bà liên quan đến tài sản đang thế chấp là thửa đất số 121 tờ bản đồ số 31, tại xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn có nội dung: Thửa đất này bà đã bán nhưng tạm thời vẫn chưa sang tên, khi nào bên mua đủ tiền tất toán, sẽ đi công chứng ký sang tên. Do đó, ý kiến của bà là bà không còn quyền với đất này nữa. Nếu ông Nh và công ty ông ấy (bên mua) dùng nó để thế chấp khoản vay ngân hàng, giờ không thanh toán theo tiến độ thì Ngân hàng có thể thực hiện theo những điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng hai bên đã ký. Sau kết quả phiên tòa, nếu phía ông Nh cần hỗ trợ ký bán cho một đối tác khác để thanh toán khoản vay bà luôn sẵn sàng hợp tác. Đối với phần thuế và chi phí liên quan mà người bán phải chịu, trước đây phía ông Nh đã giữ của bà rồi, vì vậy mong Tòa án hỗ trợ bà các khoản phí này. Đồng thời, bà K có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang Nh đã được triệu tập hợp lệ vẫn vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Huy T đã được triệu tập hợp lệ vẫn vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò vấp:

- 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 của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/07/2023. Kể từ ngày 04/07/2023, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng ký kết nhằm mục đích lợi Nh, các bên đều có đăng ký kinh doanh, thuộc về tranh chấp về kinh doanh thương mại, được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sở tại quận Gò Vấp, do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang Nh và ông Tô Huy T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Bị đơn Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trực Nghi K có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng với thủ tục được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ hợp đồng cho vay hạn mức số 21.43274.0511/2021-HĐCVHM/NHCT922 ngày 01/11/2021 giữa nguyên đơn với bị đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, xác nhận của bị đơn, Tòa án nhận thấy: Từ năm 2020, giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện hợp đồng vay tài sản. Đến ngày 01/11/2021, bị đơn ký hợp đồng vay của nguyên đơn số tiền 33.000.000.000 đồng (số tiền giải ngân thực tế là 32.500.000.000 đồng, theo các giấy nhận nợ ngày 12/11/2021 và ngày 15/11/2021), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất tiếp theo sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất vay, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Các tài sản thế chấp cho hợp đồng năm 2020 được tiếp tục thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng này.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn, nên nguyên đơn đã khởi kiện. Tại bản tự khai và Biên bản hòa giải ngày 23/03/2023, đại diện bị đơn cũng đã xác nhận Công ty T có vay Ngân hàng Công Thương và hiện còn nợ số tiền gốc là 32.496.472.252 đồng cùng với tiền lãi phát sinh. Như vậy, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng, phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tính đến ngày xét xử, bị đơn còn nợ nguyên đơn 32.496.472.252 đồng tiền gốc, 3.870.465.755 đồng tiền lãi trong hạn và 1.974.940.617 đồng tiền lãi quá hạn, tổng cộng là 38.341.878.625 đồng.

Xét yêu cầu của đại diện nguyên đơn về việc phát mãi các tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 11/08/2020, ông Tô Huy T và bà Trực Nghi K đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.67.0120/2020/ HĐBĐ/NHCT922, thế chấp tài sản của ông T, bà K là Nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 31,

tại địa chỉ 53/1 ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận số Ch00862, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/09/2011 (đăng ký thay đổi sang tên ông Tô Huy T, bà Trực Nghi K ngày 20/09/2013), cho Ngân hàng công thương để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/03/2023, thì hiện nay phần diện tích xây dựng đã bị tháo dỡ, chỉ còn lại toàn bộ đất trống).

Ngày 24/12/2020, ông Lê Quang Nh đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.43274.0235/2020/HĐBĐ/NHCT922, thế chấp hai tài sản của ông Nh là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận số CT03800, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2011 (đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 25/09/2015) và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận số CT03800, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 20/10/2014 (đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 24/11/2015) cho Ngân hàng công thương để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T.

Nghĩa vụ được bảo đảm trong hai hợp đồng thế chấp nêu trên là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn bao gồm cả gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với bên nhận thế chấp phát sinh từ tất cả các hợp đồng cho vay mà bên được bảo đảm ký với bên nhận thế chấp trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết các hợp đồng thế chấp.

Nay Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty T phải trả nợ, nếu không thực hiện được việc trả nợ thì yêu cầu phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ cần chấp nhận yêu cầu của đại diện nguyên đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 03/07/2023 là 38.341.878.625 đồng (Bao gồm 32.496.472.252 đồng tiền gốc, 3.870.465.756 đồng tiền lãi trong hạn và 1.974.940.617 đồng tiền lãi quá hạn). Nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/07/2023 cho đến khi trả dứt nợ cho nguyên đơn.

Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trực Nghi K cho rằng thực tế mảnh đất này bà đã bán, nên bà không còn quyền với đất này nữa. Nếu ông Nh (người mua) dùng nó để thế chấp khoản vay ngân hàng, giờ không thanh toán theo tiến độ thì Ngân hàng có thể thực hiện theo những điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng hai bên đã ký. Phần thuế và chi phí liên quan mà người bán phải chịu, trước đây phía người mua là ông Nh đã giữ của bà rồi, vì vậy mong Tòa án hỗ trợ bà các khoản phí này, Hội đồng xét xử

thấy rằng: Ngày 11/08/2020, bà K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chồng bà là ông Tô Huy T đã ký hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ 53/1 ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh, cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hồ Chí Minh. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp bà cam kết sẽ thực hiện trách nhiệm của mình liên quan đến tài sản thế chấp như sau: "*Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng/sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất cứ bên thứ 3 nào khác,...không tồn tại bất kỳ quyền khác đối với tài sản, không là đối tượng của hợp đồng mua bán mà bên thế chấp thỏa thuận với bên bán việc bên bán bảo lưu quyền sở hữu....Tại thời điểm ký kết hợp đồng này, tài sản thế chấp chưa được sử dụng vào bất kỳ giao dịch tặng cho, cho thuê, chuyển nhượng, chuyển đổi, thế chấp, góp vốn, kê khai góp vốn, không phải là đối tượng của bất kỳ giao dịch hứa mua hứa bán, giao dịch đặt cọc, cam kết hoặc bất kỳ giao dịch dân sự, thương mại với bất kỳ tổ chức/cá nhân khác*". Nay bà lại trình bày bà đã bán tài sản này nên bà không còn quyền lợi trong tài sản này là không có cơ sở. Vì chính bà K là người ký hợp đồng thế chấp tài sản này chứ không phải ai khác. Mặt khác, nếu có việc bà bán tài sản cho người thứ ba mà việc mua bán này không được sự đồng ý của Ngân hàng, trong khi tài sản này đang được thế chấp tại Ngân hàng, là bà đã vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp. Do đó, nay Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì bà K và ông T phải thực hiện theo các nội dung đã thỏa thuận của hợp đồng thế chấp.

Bà K cũng cung cấp một bản "Hợp đồng hứa mua – hứa bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" được lập giữa vợ chồng bà với ông Lê Quang Nh, Hội đồng xét xử xét thấy việc hứa mua bán giữa vợ chồng bà với ông Nh cũng như phần thuế và chi phí liên quan mà người bán phải chịu, trước đây ông Nh đã giữ của bà như bà trình bày, là không liên quan trong vụ án này. Hơn nữa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nh đến Tòa án để giải quyết vụ án, nhưng ông Nh không đến, cũng không có ý kiến, không gửi bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Do đo, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Sau này nếu có tranh chấp các bên có quyền yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật là 146.341.879 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn lại án phí tạm nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam đối với bị đơn Công ty TNHH Thương Mại Trọng Thị.

Buộc Công ty TNHH Thương Mại T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương V số tiền tạm tính đến ngày 03/07/2023 là 38.341.878.625 đồng (Bao gồm 32.496.472.252 đồng tiền gốc, 3.870.465.756 đồng tiền lãi trong hạn và 1.974.940.617 đồng tiền lãi quá hạn) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đến thời hạn trả nợ, nếu Công ty TNHH Thương Mại T không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công Thương V được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT03800, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 25/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 36, tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02070, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 20/10/2014, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 24/11/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ 53/1 ấp Tân Thới 1, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Tp. 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 CH00862, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/09/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Tô Huy T, bà Trực Nghi K ngày 20/09/2013 (phần nhà xây dựng trên đất hiện nay đã bị tháo dỡ, chỉ còn lại toàn bộ đất trống).

Sau khi Công ty TNHH Thương Mại T trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP Công Thương V có trách nhiệm:

- Trả lại cho ông Tô Huy T, bà Trực Nghi K bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00862, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/09/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Tô Huy T, bà Trực Nghi K ngày 20/09/2013.

- Trả lại cho ông Lê Quang Nh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT03800, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/11/2011, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 25/09/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02070, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 20/10/2014, đăng ký thay đổi sang tên ông Lê Quang Nh ngày 24/11/2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Thương Mại T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 146.341.879 đồng.

Ngân hàng TMCP Công Thương V không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền 71.370.780 đồng án phí tạm nộp theo biên lai số 0011987 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày 04/07/2023 Công ty TNHH Thương Mại T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số 21.43274.0511/2021-HĐCVHM/NHCT922 ngày 01/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSNDQG;
- CCTHADS QG;
- Các đương sự;
- Lưu Vp, HS vụ án.

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

Tô Văn Mạnh