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

Bản án số: 0961/2024/KDTM-ST
Ngày: 30 - 8 - 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 PHÚ NHUẬN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Lợi

2/ Bà Lê Thị Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 0372/2021/TLST-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2024/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Trụ sở: G T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đỗ Đức T, sinh năm 1990 (có mặt).

2. Ông Dương Mậu D, sinh năm 1998 (có mặt).

3. Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng nơi làm việc: 4 P, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn X.

Trụ sở: 3 P, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Nơi cư trú: 59/14/8 Trương Đăng Q (số cũ: H N), Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Minh H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

2. Ông Trương Văn Minh D1, sinh năm 1977 (có mặt).

3. Ông Trương Huỳnh Minh T1, sinh năm 1979 (có mặt).

4. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Hồng E, sinh năm 1987 (vắng mặt).

6. Trẻ Trần Gia M, sinh năm 2016 (vắng mặt).

7. Trẻ Trương Hữu N, sinh năm 2019 (vắng mặt).

8. Trẻ Trần Gia M1, sinh năm 2011 (vắng mặt).

9. Trẻ Trương Minh Hải H2, sinh năm 2016 (vắng mặt).

10. Bà Trương Thị Thu T2, sinh năm 1982 (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: 59/14/8 Trương Đăng Q (số cũ: H N), Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2021 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Mai Văn Đ, ông Đỗ Đức T, ông Dương Mậu D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn X (gọi tắt là Công ty X) ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 và các phụ lục đính kèm để cấp hạn mức tín dụng giá trị tối đa là 8.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng với mục đích sử dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Công ty X đã thực hiện nhận nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên và còn dư nợ tại Ngân hàng của các lần nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 06-09/2019/HDHM-PN/SHB.130106, ngày giải ngân 22/11/2019, ngày đến hạn 15/11/2020, dư nợ 1.950.000.000 đồng. Do bị đơn đã thanh toán một phần nên dư nợ theo khế ước còn lại là 1.607.443.412 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 08-09/2019/HDHM-PN/SHB.130106, ngày giải ngân 06/12/2019, ngày đến hạn 30/11/2020, dư nợ 1.960.000.000 đồng.

Tổng cộng là 3.146.756.955 đồng.

Ngân hàng với bà Huỳnh Kim A và Công ty X ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 25/12/2017, số công chứng 027729, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL0102-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 17/01/2019, số công chứng 001088, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung các hợp đồng thế chấp trên bà Huỳnh Kim A thế chấp tài sản bảo đảm cho Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 09/2019/HDHM- PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN:

CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, tài sản bảo đảm được đăng ký và chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H, Chi nhánh quận G ngày 27/12/ 2017.

Ngân hàng với ông Trương Minh H và bà Nguyễn Thiện Từ D2 ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 34/2018/HĐTC-BTB/SHB.130106 ngày 30/3/2018, số công chứng 006789, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số PL01-34/2018/HĐTC-BTB/SHB.130106 ngày 17/01/2019, số công chứng 001085, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, tài sản bảo đảm đã được đăng ký và cấp giấy chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/3/2018. Nội dung các hợp đồng thế chấp trên ông Trương Minh H thế chấp tài sản bảo đảm cho Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 09/2019/HDHM- PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 là quyền sở hữu đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98.

Trường hợp Công ty X không thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo trên.

Ngày 29/8/2022, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với nội dung rút tài sản bảo đảm là quyền sở hữu đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98. Trường hợp Công ty X không thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản nói trên được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty X đối với Ngân hàng và chi phí liên quan đến việc thi hành án (nếu có). Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ đã vay tại Ngân hàng.

Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi được quy định trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và các phụ lục đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ, đôn đốc trực tiếp, nhưng Công ty X không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 09/2019/HDHM- PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 và các phụ lục kèm theo, Ngân hàng có quyền chấm dứt hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và thu hồi toàn bộ nợ vay, cụ thể tổng các khoản tiền phải trả tạm tính đến hết ngày 30/8/2024 như sau:

+ Nợ gốc của khoản vay: 3.146.756.953 đồng.

+ Nợ lãi trên gốc trong hạn: 53.695.677 đồng.

+ Nợ lãi trên gốc quá hạn : 2.011.431.345 đồng.

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 11.836.021 đồng.

Tổng các khoản nợ phải trả : 5.233.719.996 đồng.

Đại diện bị đơn ông Trương Minh H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai ngày 15/3/2022 với nội dung:

Công ty X do ông Trương Minh H là đại diện pháp luật ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, giải ngân số tiền vay gần 3.600.000.000 đồng để làm vốn lưu động sản xuất kinh doanh từ năm 2017 đến nay.

Để đảm bảo khoản vay cho hợp đồng tín dụng trên ông Trương Minh H có thế chấp 2 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số H N (số mới: 59/14/8 T), Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sở hữu xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98.

Do nguyên nhân khách quan, Công ty gặp khó khăn do dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành kinh doanh du lịch của Công ty X. Vì vậy, Công ty không thể thực hiện được việc thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng. Nay tình hình kinh tế đã dần đi vào ổn định, Công ty X cũng bắt đầu chuyển hướng kinh doanh nên ông Trương Minh H đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho Công ty X trong việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng. Đồng thời xem xét cơ cấu khoản vay và nợ lãi vay phát sinh cũng như cho ông H có điều kiện về thời gian để tiếp thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1 và bà Trương Thị Thu T2 tại phiên tòa trình bày:

Ông Trương Minh L (sinh năm 1936 – chết năm 2003) và bà Huỳnh Kim A (sinh năm 1950 – chết năm 2020) có 04 người con chung là: Ông Trương Minh H, sinh năm 1976; ông Trương Văn Minh D1, sinh năm 1977; ông Trương Huỳnh Minh T1, sinh năm 1979 và bà Trương Thị Thu T2, sinh năm 1981.

Nay nguyên đơn khởi kiện Công ty X, ông Trương Văn Minh D1 và các anh em đề xuất với Ngân hàng mong muốn giữ lại căn nhà do ông L và bà Kim A tạo lập để thờ phụng, tưởng nhớ công ơn của ông bà tổ tiên.Trong quá trình thương thảo, thực hiện theo đề xuất trên thì đại dịch Covid-19 xảy ra, hiện tại tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rất khó khăn trong việc trang trải duy trì cuộc sống, qua hai năm liền mất việc do Đ1. Đồng thời, hiện nay căn nhà này là nơi cư trú của 09 người gồm gia đình ông Trương Văn Minh D1 và gia đình ông Trương Huỳnh Minh T1, còn gia đình bà Trương Thị Thu T2 có 04 người cũng khó khăn hiện đang ở nhà thuê.

Trong quá trình cư trú tại căn nhà 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1 và bà Trương Thị Thu T2 xác định không có tham gia xây dựng, sửa chữa đối với nhà và đất nêu trên.

Các đương sự khẳng định các chứng cứ đã được giao nộp, tiếp cận, công khai trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài những chứng cứ đã thu thập tại hồ sơ, không có chứng cứ nào khác cung cấp cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sở hữu đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 được lập và có chữ ký giữa đại diện Ngân hàng với đại diện Công ty X có cơ sở xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" , Ngân hàng khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với bị đơn Công ty X có trụ sở tại quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập ghi tự khai, thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; giấy triệu tập tham gia phiên tòa; quyết định hoãn phiên tòa nhưng đại diện bị đơn ông Trương Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh H, ông Trần Thanh H1, bà Nguyễn Thị Hồng E, trẻ Trần Gia M2, trẻ Trương Hữu N, trẻ Trần Gia M1, trẻ Trương Minh Hải H2 vắng mặt. Mặc dù đã được Tòa án triệu tập đến để ghi nhận ý kiến, tiến hành thủ tục giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như việc tham gia phiên tòa xét xử giải quyết vụ án với nguyên đơn nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên vẫn vắng mặt, đã vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày cũng như chứng cứ do các đương sự cung cấp để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án.

Căn cứ quy định tại các Điều 196, 207, 208, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán nợ gốc 3.146.756.953 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 được lập và có chữ ký giữa Ngân hàng với Công ty X phù hợp với quy định tại điểm a khoản

3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nên có hiệu lực.

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 đã ký kết, Điều 13 và Điều 18 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1. Do đó yêu cầu thanh toán nợ gốc là 3.146.756.953 đồng của nguyên đơn có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn 53.695.677 *đồng, lãi quá hạn* 2.011.431.345 *đồng và lãi chậm trả lãi 11.836.021 đồng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.*

Tại bản tự khai ngày 15/3/2022 của ông Trương Minh H đại diện pháp luật của Công ty X thừa nhận Công ty X có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, giải ngân số tiền vay gần 3.600.000.000 đồng để làm vốn lưu động sản xuất kinh doanh từ năm 2017 đến nay. Để đảm bảo khoản vay cho hợp đồng tín dụng trên ông Trương Minh H có thế chấp 2 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số H N (số mới: 59/14/8 T), Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sở hữu xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98.

Do Công ty gặp khó khăn nên ông Trương Minh H đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho Công ty X trong việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng, đồng thời xem xét cơ cấu khoản vay và nợ lãi vay phát sinh cũng như cho ông H có điều kiện về thời gian để tiếp thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 11 của Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng chuyển số nợ gốc sang quá hạn và tính lãi quá hạn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 13, Điều 18 và Điều 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 và Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu tiền lãi của nguyên đơn.

Căn cứ 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 đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi phát sinh từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019.

Nội dung các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 25/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL0102-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 17/01/2019, bảo đảm cho Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 09/2019/HDHM- PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Này 27/12/ 2017 tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp đã đúng quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 327 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Do đó hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ công văn phúc đáp số 2267/CNGV ngày 24/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh quận G:

"...Theo hồ sơ hiện đang lưu trữ, thể hiện: Nhà đất tại địa chỉ số E đường T, Phường C, quận G thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 do bà Huỳnh Kim A đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03199 ngày 12 tháng 2 năm 2013 do Ủy ban nhân dân quận G cấp, với diện tích đất 66,6m²; Diện tích xây dựng: 51,6m²; Diện tích sàn: 111,5m²; Kết cấu: Tường gạch, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, mái tôn.

Nhà đất nêu trên đăng ký thế chấp tại ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T4 có chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận G ngày 27 tháng 12 năm 2017. Hiện, chưa đăng ký xóa thể chấp.

Qua kiểm tra cơ sở dữ liệu hiện có, không thấy thể hiện thông tin đăng ký biến động về bổ sung tài sản khác có liên quan đến Giấy chứng nhận nêu trên...".

Do bà Huỳnh Kim A chết năm 2020 có những người kế thừa gồm:

- Ông Huỳnh Đức D3 (cha ruột bà Huỳnh Kim A), chết năm 1972;
- Bà Phan Thị T3 (mẹ ruột của bà Huỳnh Kim A), chết năm 2002;
- Ông Trương Minh L (chồng bà Huỳnh Kim A), chết năm 2003;
- Ông Trương Minh H (con ruột), sinh năm 1976;
- Ông Trương Văn Minh D1 (con ruột), sinh năm 1977;
- Ông Trương Huỳnh Minh T1 (con ruột), sinh năm 1979;
- Bà Trương Thị Thu T2 (con ruột), sinh năm 1981.

Ngoài những người có quan hệ thừa kế như trên, bà Kim A không có cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi, con riêng và người nào khác mà bà Kim A phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng theo quyết định của Tòa án. Do đó, xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim A gồm ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, bà Trương Thị Thu T2.

Trong quá trình cư trú tại căn nhà 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1 và bà Trương Thị Thu T2 xác định không có tham gia xây dựng, sửa chữa đối với nhà và đất nêu trên.

Sau khi bị đơn Công ty X thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim A là ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, bà Trương Thị Thu T2 bản chính

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan có thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp cụ thể là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A (chết năm 2020 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim A là ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, bà Trương Thị Thu T2) đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 27/12/2017, tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn X còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Do nguyên đơn rút yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sở hữu đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98 nên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với xe trên là 5.000.000 (năm triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ.

- Bị đơn Công ty X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định đối với nhà và đất tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn Công ty X có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.233.720 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H3 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí 54.234.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0019877 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 95, Điều 98, khoản 1 Điều 157, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 327 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12 của của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;

- Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Căn cứ Điều 13 và Điều 18, Điều 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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 và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

1.1. Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sở hữu đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98.

1.2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/8/2024 là 5.233.719.996 đồng, trong đó nợ gốc của khoản vay: 3.146.756.953 đồng, nợ lãi trên gốc trong hạn: 53.695.677 đồng, nợ lãi trên gốc quá hạn: 2.011.431.345 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 11.836.021 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 25/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL0102-122/2017/HĐTC-BTB/HSB.130106 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn X.

Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn X thanh toán xong nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần S trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim A là ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, bà Trương Thị Thu T2 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A đối

với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan có thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp cụ thể là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH03199 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2013 cho bà Huỳnh Kim A (chết năm 2020 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim A là ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, bà Trương Thị Thu T2) đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 114 tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 27/12/ 2017 tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn X còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

1.3. Trong trường hợp cơ quan có thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên thì các đương sự gồm ông Trương Minh H, ông Trương Văn Minh D1, ông Trương Huỳnh Minh T1, ông Trần Thanh H1, bà Nguyễn Thị Hồng E, trẻ Trần Gia M, trẻ Trương Hữu N, trẻ Trần Gia M1, trẻ Trương Minh Hải H2, bà Trương Thị Thu T2 và những người hiện đang thực tế cư trú tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh phải ra khỏi nhà và tự chuyển đồ đạc ra khỏi nhà ngay khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mãi tài sản theo quy định.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Camry, số máy: 2AR1232890, số khung: 9FK3F6002837, biển kiểm soát: 51F-115.98 là 5.000.000 (năm triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ.

- Bị đơn Công ty X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định đối với nhà và đất tại 5 T, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn Công ty X có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 5.000.000 (năm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.233.720 (một trăm mười ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H3 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí 54.234.000 (năm mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0019877 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án

theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 09/2019/HDHM-PN/SHB.130106 ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn X.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. 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 tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Quỳnh