

Bản án số: 194/2024/KDTM-ST

Ngày: 16-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Bảo Lâm

2. Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Lữ – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 287/2024/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 222/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 284/2024/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Hội sở: 02 đường L, phường H, quận U, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, sinh năm 1976; Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Phi Đ, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ngân hàng N – Chi nhánh A, số 310-312-314 đường C, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH X

Trụ sở: 27/9 Đường 36, phường C, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1987; Chức danh: Giám đốc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Ngô Hoàng Y, sinh năm 1976

Địa chỉ: 206/7B đường L, Phường R, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Nguyễn Thy M, sinh năm 1956

3.3 Bà Lê Nguyễn Ngọc Thy T, sinh năm 1982

3.4 Ông Bùi Ngọc M1, sinh năm 1982

3.5 Anh Bùi Ngọc Thiên B1, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ: 345/54/18 đường J, phường K, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 18/11/2022 của Nguyên đơn - Ngân hàng N (sau đây gọi là Nguyên đơn) cùng trình bày của ông Đặng Phi Đ là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng thì: Ngày 20/4/2021, Nguyên đơn và Công ty TNHH X (sau đây gọi là Bị đơn) có ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 1606LAV200100190 với nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000đ; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh; Thời hạn hạn mức: 12 tháng. Đến ngày 04/11/2022, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn 3.618.181.043đ, trong đó: Nợ gốc: 3.195.000.000đ; Nợ lãi: 420.482.467đ. Để đảm bảo cho khoản vay Bị đơn đã thế chấp 03 tài sản, nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Bị đơn thanh toán ngay cho Nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi đến ngày 04/11/2022 là 3.618.181.043đ, bao gồm 3.195.000.000đ nợ gốc và 420.842.467đ nợ lãi. Số tiền này chưa bao gồm các khoản lãi phát sinh cho đến khi Bị đơn trả hết nợ.

- Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE195149 cho thửa đất số 26; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE195150 cho thửa đất số 63; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI431463 cho thửa đất số 842; Tờ bản đồ số 29, địa chỉ: 345/54/18 đường J, Khu phố 3B, phường K, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trường hợp xử lý tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn thì Bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Ngô Hoàng Y trình bày: Bà có dùng tài sản của mình là 02 mảnh đất tại huyện Q, tỉnh Đồng Nai để thế chấp cho khoản vay của Bị đơn. Nay Bị đơn đã ngưng hoạt động và không có khả năng chi trả cho Nguyên đơn nên mong Nguyên đơn tạo điều kiện cho cá nhân bà, giảm toàn bộ lãi suất phát sinh của khoản vay của Bị đơn để bà có điều kiện trả nợ gốc cho Nguyên đơn để lấy lại tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thy M trình bày: Bà có dùng tài sản của mình là căn nhà 345/54/18 đường J, phường K, Quận Z để thế chấp cho khoản vay của Bị đơn. Nay Bị đơn đã ngưng hoạt động và không có khả năng chi trả cho Nguyên đơn nên mong Nguyên đơn tạo điều kiện cho cá nhân bà, giảm toàn bộ lãi suất phát sinh của khoản vay của Bị đơn để bà có điều kiện trả nợ gốc cho Nguyên đơn để lấy lại tài sản.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập cho Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Nguyễn Ngọc Thy T, ông Bùi Ngọc M1, anh Bùi Ngọc Thiên B1 để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Bị đơn, bà T, ông M1, anh B1 đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa: Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Ngô Hoàng Y, bà Nguyễn Thy M, bà Lê Nguyễn Ngọc Thy T, ông Bùi Ngọc M1, anh Bùi Ngọc Thiên B1 vắng mặt.

Ông Đặng Phi Đ là Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn và Bị đơn có quan hệ tín dụng từ năm 2017, hàng năm đều ký lại Hợp đồng tín dụng hạn mức, Hợp đồng hạn mức cuối cùng giữa hai bên được ký ngày 20/4/2021. Những tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp trước đó hay dư nợ sẽ chuyển sang năm tiếp theo, đến ngày 16/8/2024, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn 4.136.409.055đ, trong đó: Nợ gốc: 3.195.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 933.589.726đ; Nợ lãi quá hạn: 7.819.329đ. Nay Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả ngay số nợ trên và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các

tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết các khoản nợ thì Bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Bị đơn trả hết nợ Nguyên đơn sẽ trả lại Bị đơn toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận của các tài sản bảo đảm, đối với chi phí thẩm định tại chỗ Nguyên đơn tự nguyện chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã làm đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ, tuy có vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử nhưng không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện “tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Bị đơn, do hai bên có thỏa thuận lựa chọn Tòa án nơi Ngân hàng N – Chi nhánh A đặt trụ sở để giải quyết tranh chấp nên căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết yêu cầu của Nguyên đơn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – ông Đặng Phi Đ có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Ngô Hoàng Y, bà Nguyễn Thy M có đơn xin vắng mặt. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Nguyễn Ngọc Thy T, ông Bùi Ngọc M1, anh Bùi Ngọc Thiên B1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn, bà Y, bà M, bà T, ông M1, anh B1 theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn phải trả 4.136.409.055đ, trong đó: Nợ gốc: 3.195.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 933.589.726đ; Nợ lãi quá hạn: 7.819.329đ. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1606LAV202100190 ngày 20/4/2021 giữa Nguyên đơn và Bị đơn thì Nguyên đơn đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Bị đơn 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng); Lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc trong hạn: 9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh mặt hàng mùng cửa, dầm bảo, xăng dầu, nhớt, hàng nông sản ngũ cốc, sắt thép và các mặt hàng khác theo ngành nghề kinh doanh của công ty; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng các hợp đồng bảo đảm đã ký trước khi ký kết hợp đồng tín dụng này

Căn cứ Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 20/5/2021 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 2.685.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 20/5/2021 đến ngày 20/11/2021; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán tiền mua sắt thép, nông sản cho khách hàng; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn

Căn cứ Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 24/5/2021 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 990.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 24/5/2021 đến ngày 24/11/2021; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán tiền mua nông sản cho khách hàng; Lãi suất cho vay: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn

Căn cứ bảng chiết tính của Nguyên đơn thì đến ngày 16/8/2024 số nợ còn lại của Bị đơn là 4.136.409.055đ, trong đó: Nợ gốc: 3.195.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 933.589.726đ; Nợ lãi quá hạn: 7.819.329đ. Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn không có ý kiến gửi cho Tòa án và không đến Tòa án để giải quyết việc kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của ông Đặng Phi Đ là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn nợ gốc, lãi tính đến ngày 16/8/2024 là 4.136.409.055đ.

[5] Xét yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của Nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu được phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700987 ngày 10/10/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700987/PLHĐTC số 01 ngày 06/12/2018; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2017; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Đồng Nai ngày 13/10/2017 thì bà Ngô Hoàng Y đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 26; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195149; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03142 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 289.600.000đ, bảo đảm cho dư nợ 217.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700988 ngày 10/10/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700988/PLHĐTC số 01 ngày 06/12/2018; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2017; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Đồng Nai ngày 13/10/2017 thì bà Ngô Hoàng Y đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 63; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195150; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03141 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 504.800.000đ, bảo đảm cho dư nợ 378.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201900862 ngày 17/10/2019; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2019; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/10/2019 thì bà Nguyễn Thy M đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 842; Tờ bản đồ số 29 tại 345/54/18 đường J, Khu phố 3B phường K, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CI431463; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS12880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/7/2017, cập nhập thay đổi ngày 25/5/2018 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 3.560.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 2.600.000.000đ.

Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định việc thế chấp các tài sản bảo đảm là đúng quy định nên yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận cho Nguyên đơn được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm Nguyên đơn giữ bản chính các Giấy chứng nhận đối với tài sản thế chấp nên sau khi Bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm cho Bị đơn.

[7] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ. Xét thấy yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi mỗi tài sản lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp là bà Ngô Hoàng Y, bà Nguyễn Thy M.

[8] Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc Bị đơn phải thanh toán nợ cho Nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 20.000.000đ, chi phí này Nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[11] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Nguyên đơn 52.181.810đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Bị đơn phải chịu 112.136.409đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 21; Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Khoản 1; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – Ngân hàng N.

1.1 Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N 4.136.409.055đ (Bốn tỷ một trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm linh chín ngàn không trăm năm mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 3.195.000.000đ, Nợ lãi trong hạn: 933.589.726đ; Nợ lãi quá hạn: 7.819.329đ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1606LAV202100190 ngày 20/4/2021; Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 20/5/2021 và Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 24/5/2021.

1.2 Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng N tiền lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1606LAV202100190 ngày 20/4/2021; Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 20/5/2021 và Giấy nhận nợ số 1606-LDS-202100514 ngày 24/5/2021.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700987 ngày 10/10/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700987/PLHĐTC số 01 ngày 06/12/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700988 ngày 10/10/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201700988/PLHĐTC số 01 ngày 06/12/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606-LCP-201900862 ngày 17/10/2019 để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 26; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195149; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03142 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 63; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195150; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03141 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 842; Tờ bản đồ số 29 tại 345/54/18 đường J, Khu phố 3B, phường K, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CI431463; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS12880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/7/2017, cập nhập thay đổi ngày 25/5/2018.

1.4 Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi trả hết nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH X đối với Ngân hàng N thì Ngân hàng N phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Ngô Hoàng Y, bà Nguyễn Thy M.

1.5 Sau khi Công ty TNHH X hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có trách nhiệm xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại Công ty TNHH X bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 26; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195149; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03142 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 63; Tờ bản đồ số 1 tại xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận BE 195150; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03141 do UBND huyện Q, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/12/2011, cập nhập thay đổi ngày 19/9/2014.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 842; Tờ bản đồ số 29 tại 345/54/18 đường J, Khu phố 3B, phường K, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận CI431463; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS12880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/7/2017, cập nhập thay đổi ngày 25/5/2018.

2/ Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng N về việc tự nguyện chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chi phí này Ngân hàng N đã nộp.

3/ Về án phí: Công ty TNHH X phải chịu 112.136.409đ (Một trăm mười hai triệu một trăm ba mươi sáu ngàn bốn trăm linh chín đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng N 52.181.810đ (Năm mươi hai triệu một trăm mười tám ngàn tám trăm mười đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0008770 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5/ Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH X, bà Ngô Hoàng Y, bà Nguyễn Thy M, bà Lê Nguyễn Ngọc Thy T, ông Bùi Ngọc M1, anh Bùi Ngọc Thiên B2 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

6/ Về quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mai Hương