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

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

Bản án số: 21/2020/KDTM - ST
Ngày: 17 - 4 - 2020
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: Ông Trần Tiến Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lương

2. Ông Vũ Trung Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**.**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên Tòa: Ông Nguyễn Lê Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 17/4/2020 tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2018/TLST - KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2018 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2020/QĐST - KDTM ngày 18/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2020/QĐST – KDTM ngày 18/3/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: 21 Đường C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1989

Địa chỉ: 18B đường H, phường B, quận T, Tp. Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Công ty CP ĐT SX TM DV P

Địa chỉ: 52 đường H, phường B, quận T, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị M – Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

3.1. Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1959

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963

Địa chỉ: 229/19A đường X, phường M, quận T, Tp. Hồ Chí Minh

3.3. Công ty TNHH TMXD V

Địa chỉ: 312 - 314 đường V, phường B, Quận M, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Giám đốc

Địa chỉ: 539 đường V, phường H, Quận M, Tp. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong nội dung đơn khởi kiện; các bản tự khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/5/2011, Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 108.11.220.452384.TD với Công ty CP ĐT SX TM DV P (sau đây gọi tắt là công ty P) với nội dung sau:

Ngân hàng chấp thuận cho công ty P một hạn mức tín dụng với số tiền 40.000.000.000 đồng để mua sim – thẻ cào từ các nhà mạng, tổng đại lý, đại lý phân phối khác và tín dụng dự phòng cho các nhu cầu thanh toán khi đến hạn (chi cho các phương án có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng).

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của công ty P, Ông T và Bà M đã ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số 25311.220.698879.TC ngày 26/8/2011, thế chấp cho Ngân hàng: "Quyền nhận/quyền thuê căn hộ, nhà đất dự án và toàn bộ các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền nhận, quyền thuê căn hộ, nhà, đất dự án hoặc từ các tài liệu và hợp đồng khác liên quan đến các tài sản này (kể cả các khoản tiền và khoản bồi thường mà bên thế chấp được nhận hoặc sẽ được nhận)" đối với ba căn hộ mà Ông T đã mua của công ty TNHH TMXD V theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, hợp đồng số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và hợp đồng số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, thuộc dự án Chung cư cao cấp V (căn hộ B2C-LA tầng 16, căn hộ A3-LB tầng 17, căn hộ B1-LB tầng 17) tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư, bên mua là Ông Phạm Thanh T.

Thực hiện hợp đồng, ngày 27/4/2012 công ty P có Giấy đề nghị Ngân hàng giải ngân cho công ty P số tiền là 15.100.000.000 đồng để thanh toán tiền mua thẻ cào trả trước. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty P số tiền trên.

Sau khi giải ngân, công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể, từ ngày 27/4/2012 đến ngày 05/6/2018 công ty P thanh toán được 12.473.542.703 đồng. Từ ngày 05/6/2018 đến nay công ty P không thanh toán bất kỳ một khoản tiền gốc và lãi nào cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu công ty P thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tạm tính đến ngày 11/10/2019 là: 8.708.084.813 đồng, gồm tiền nợ gốc: 2.983.856.765 đồng, tiền lãi: 5.724.228.048 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/10/2019 đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp công ty P không thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, hợp đồng số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và hợp đồng số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V (căn hộ B2C-LA tầng 16, căn hộ A3-LB tầng 17, căn hộ B1-LB tầng 17) tại địa

chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt cho Ông T, Bà M và ông Minh đến Tòa án để tự khai, hòa giải nhưng Ông T, Bà M và ông Minh không đến, do đó Tòa án không ghi nhận được ý kiến và hòa giải giữa các đương sự được.

Tại phiên toà,

Ông Phạm Thanh T, Bà Nguyễn Thị M và Ông Nguyễn Văn M vắng mặt không lý do.

Bà Phạm Thị Thanh T - đại diện ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ngày 13/5/2011, Ngân hàng TMCP Q có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 108.11.220.452384.TD với Công ty CP ĐT SX TM DV P với nội dung sau:

Ngân hàng đã chấp thuận cho công ty P một hạn mức tín dụng với số tiền 40.000.000.000 đồng để mua sim – thẻ cào từ các nhà mạng, tổng đại lý, đại lý phân phối khác và tín dụng dự phòng cho các nhu cầu thanh toán khi đến hạn; Lãi suất được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ ngày 27/4/2012 là 17,5%/năm và cố định trong khoảng thời gian vay từ ngày 27/4/2012 đến ngày 26/6/2012.

Thực hiện thỏa thuận, ngày 27/4/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho công ty P số tiền 15.100.000.000đ, nhưng sau đó công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện việc tất toán số tiền vay đúng hạn vào ngày 26/6/2012 như thỏa thuận.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu công ty P thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ là: 9.078.073.417 đồng, bao gồm tiền nợ gốc: 2.983.856.765 đồng, tiền lãi quá hạn: 6.094.216.653 đồng tính từ ngày công ty P vi phạm nghĩa vụ thanh toán là ngày 26/6/2012 đến ngày 17/4/2020 và tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 18/4/2020 đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp công ty P không thanh toán hết tiền nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V (căn hộ B2C-LA tầng 16, căn hộ A3-LB tầng 17, căn hộ B1-LB tầng 17) tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư.

Khi thực hiện việc thế chấp tài sản, Ngân hàng có giữ bản chính các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH –VHP ngày 13/6/2011, hợp đồng số 147B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 13/6/2011 và hợp đồng số 148B/2011/HĐMBCH - VHP ngày 13/6/2011 kèm theo các phiếu thu tiền có liên quan, nhưng hai bên không không làm biên bản bàn giao.

Về tiền chi phí thẩm định: Ngân hàng tự nguyện chịu.

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án nhân dân quận Tân Bình tuân theo đúng pháp luật tố tụng về việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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 thẩm quyền: Nguyên đơn - Ngân hàng khởi kiện bị đơn – Công ty P có trụ sở tại địa chỉ 52 đường H, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, theo quy định tại Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung để giải quyết: Thời điểm ngày 23/5/2011 thì Ngân hàng và công ty P ký kết hợp đồng tín dụng, ngày 26/8/2011 ký kết hợp đồng thế chấp tài sản thì Bộ luật dân sự năm 2005, Luật nhà ở năm 2005 và Luật kinh doanh bất động sản năm 2006 đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, việc tranh chấp sẽ được Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật nhà ở năm 2005 và Luật kinh doanh bất động sản năm 2006 để giải quyết.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện giữa Ngân hàng và công ty P có tồn tại quan hệ vay tài sản với một bên là tổ chức tín dụng, nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[4] Về tố tụng:

[4.1] Về tư cách đương sự trong vụ án: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản số 25311.220.698879.TC ngày 22/11/2011 thì Ông Phạm Thanh T và Bà Nguyễn Thị M đã dùng tài sản thế chấp là quyền về tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V (căn hộ B2C-LA tầng 16, căn hộ A3-LB tầng 17, căn hộ B1-LB tầng 17) tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư.

Theo nội dung công văn số 2892/UBND-ĐT ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 16376/SXD-TĐDA ngày 17/12/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện dự án chung cư tại địa chỉ 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư. Do đó, Tòa án đưa Công ty TNHH TMXD V tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Về thủ tục tống đạt: Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án đồng thời triệu tập hợp lệ các đương sự lên tòa để tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa làm việc cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì gửi cho Tòa án. Do đó, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 207, Điều 208, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố Tụng Dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn, buộc công ty P trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 17/4/2020 là 9.078.073.417 đồng. Trong đó, nợ gốc là 2.983.856.765 đồng, nợ lãi là 6.094.216.653 đồng và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 18/4/2020 cho đến khi công ty P thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, Tòa án nhận thấy:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 108.11.220.452384.TD ngày 13/5/2011 giữa Ngân hàng với công ty P thể hiện Ngân hàng chấp thuận cho công ty P một hạn mức tín dụng với số tiền 40.000.000.000 đồng; mục đích vay để mua sim – thẻ cào từ các nhà mạng, tổng đại lý, đại lý phân phối khác và tín dụng dự phòng cho các nhu cầu thanh toán khi đến hạn (chi cho các phương án có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng); lãi suất được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ đối với từng lần giải ngân, (Lãi suất cho vay theo từng khế ước là lãi suất cố định).

Căn cứ khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1211801064 ngày 27/4/2012 thể hiện: Công ty P đã nhận số tiền 15.100.000.000 đồng; thỏa thuận mức lãi suất cố định trong thời gian vay là 17,5%/năm, ngày giải ngân là ngày 27/4/2012, ngày đáo hạn là ngày 26/6/2012.

Thực hiện thỏa thuận, ngày 27/4/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho công ty P số tiền 15.100.000.000đ, nhưng sau đó công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện việc tất toán số tiền vay đúng hạn là ngày 26/6/2012 như thỏa thuận. Do đó, ngày 26/6/2012 được tính là ngày công ty P vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo hòa giải và quyết định xét xử cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án trình bày ý kiến, đưa ra chứng cứ phản bác lại yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Theo tài liệu, chứng cứ và nhận định nêu trên, Tòa án xét thấy, Ngân hàng yêu cầu công ty P thanh toán số tiền số tiền là 9.078.073.417 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.983.856.765 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.094.216.653 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ kể từ ngày 18/4/2020 là có cơ sở, nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V (căn hộ B2C-LA tầng 16, căn hộ A3-LB Tầng 17, căn hộ B1-LB tầng 17) tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư trong trường hợp công ty P không thanh toán đầy đủ khoản nợ theo bản án có hiệu lực pháp luật. Tòa án nhận thấy:

Theo bản sao hợp đồng thế chấp số 25311.220.698879.TC ngày 26/8/2011 do Ngân hàng cung cấp thể hiện Ông T, Bà M thế chấp cho Ngân hàng: "Quyền

nhận/quyền thuê căn hộ, nhà đất dự án và toàn bộ các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền nhận, quyền thuê căn hộ, nhà, đất dự án hoặc từ các tài liệu và hợp đồng khác liên quan đến các tài sản này (kể cả các khoản tiền và khoản bồi thường mà bên thế chấp được nhận hoặc sẽ được nhận)" đối với ba căn hộ mà Ông T đã mua của công ty TNHH TMXD V theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, hợp đồng số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và hợp đồng số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V, tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; văn bản trả lời số 2892/UBND-ĐT ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Chí Minh; văn bản trả lời số 16376/SXD - TĐDA ngày 17/12/2019 của Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cho Tòa án nhân dân quận Tân Bình thể hiện: Dự án Chung cư cao cấp V do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất theo quyết định số 3527/QĐ - UBND ngày 23/7/2009 và được sở xây dựng Thành phố phê duyệt dự án đầu tư theo quyết định số 37/QĐ - SXD - PTN ngày 16/4/2009 và quyết định số 84/QĐ - SXD - TĐDA ngày 30/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công trình đã xây dựng xong phần móng. Xét thấy, việc mua bán căn hộ chung cư giữa TNHH TMXD V Phát với Ông Phạm Thanh T là đúng quy định tại Điều 39 Luật nhà ở năm 2005; Điều 6, 7 và Điều 22 Luật kinh doanh bất động sản năm 2006.

Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/8/2011 của Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại khoản 2.1 Điều 2 hợp đồng thế chấp quy định: "Bên thế chấp bằng văn bản này thế chấp các tài sản sau với thứ tự ưu tiên cao nhất cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho việc thanh toán, và hoàn thành đúng hạn các nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 108.11.220.453384.TD ngày 13/5/2011 và các phụ lục kèm theo."

Từ những căn cứ pháp luật nêu trên. Xét, việc giao dịch bảo đảm trên là đúng quy định tại các điều 342, 343, 344 và Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[7] Về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp tài sản, Tòa án nhận thấy:

Khoản 1 Điều 350 Bộ luật dân sự 2005 quy định: "Trong trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ về tài sản thế chấp thì khi chấm dứt thế chấp phải hoàn trả cho bên nhận thế chấp giấy tờ về tài sản thế chấp".

Tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng xác nhận có giữ bản chính các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, số

147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 kèm theo các phiếu thu tiền có liên quan.

Do đó, khi bị đơn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn, thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại bản chính: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, số 147B/2011/HĐMBCH –VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 giữa công ty Công ty TNHH TMXD V với Ông Phạm Thanh T kèm theo các phiếu thu tiền có liên quan.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định là 5.000.000đ do Ngân hàng tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[9] Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm e khoản 2 Phần I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009).

Công ty P phải chịu án phí trên số tiền mà nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 117.078.074 đồng.

Hoàn lại Ngân hàng 57.815.607đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0008627 ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều các điều 342, 343, 344, 350 và Điều 355 bộ luật dân sự 2005, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm e khoản 2 Phần I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Pháp lệnh số 09/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009);

Căn cứ Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 2 Điều 92, Điều 186, Điều 196, Điều 207, Điều 208, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu Ngân hàng TMCP Q.

Công ty CP ĐT SX TM DV P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 9.078.073.417 đồng (chín tỉ không trăm bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm mười bảy đồng), gồm: Nợ gốc 2.983.856.765 đồng (hai tỉ chín trăm tám mươi ba triệu tám trăm năm mươi sáu ngàn bảy trám sáu mươi lăm đồng) và nợ lãi quá hạn là 6.094.216.653 đồng (sáu tỉ không trăm chín mươi bốn triệu hai trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi ba đồng).

Lãi được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/4/2020 theo mức lãi suất quá hạn do các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 108.11.220.452384.TD ngày

13/5/2011 và khế ước nhận nợ số LD1211801064 ngày 27/4/2012 giữa Ngân hàng TMCP Q với Công ty CP ĐT SX TM DV P cho đến khi trả hết nợ.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi Công ty CP ĐT SX TM DV P thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 146B/2011/HĐMBCH –VHP ngày 13/6/2011, số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 và số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 kèm theo các phiếu thu tiền có liên quan cho Ông Phạm Thanh T và Bà Nguyễn Thị M.

Trường hợp Công ty CP ĐT SX TM DV P không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền về tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa Công ty TNHH TMXD V với Ông Phạm Thanh T gồm:

- Căn hộ B2C-LA tầng 16, theo hợp đồng mua bán số 146B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, thuộc dự án Chung cư cao cấp V tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư;

- Căn hộ A3-LB tầng 17, theo hợp đồng mua bán số 147B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011, thuộc dự án Chung cư cao cấp V tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư;

- Căn hộ B1-LB tầng 17, theo hợp đồng mua bán số 148B/2011/HĐMBCH–VHP ngày 13/6/2011 thuộc dự án Chung cư cao cấp V tại địa chỉ: 339 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH TMXD V làm chủ đầu tư.

Trường hợp việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Công ty CP ĐT SX TM DV P phải tiếp tục trả số dư nợ còn thiếu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) do Ngân hàng TMCP Q tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 117.078.074 đồng (một trăm mười bảy triệu không trăm bảy mươi tám ngàn không trăm bảy mươi bốn đồng) do Công ty CP ĐT SX TM DV P chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 57.815.607 đồng (năm mươi bảy triệu tám trăm mười lăm ngàn sáu trăm lẻ bảy đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0008627 ngày 09/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

4. Trong trường hợp bản án 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, 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.

5. 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA

Nơi nhận:
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Trần Tiến Quang