TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 847/2022/KDTM-ST
Ngày: 15-6-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐƠ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Quỳnh T

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Châu

Ông Trần Trung Tính

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Ngọc Thy Thơ – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi: Bà Thân Trọng Mi Phương – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 06-6-2022 và ngày 15-6-2022, tại phòng xử án của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2017/TLST-KDTM ngày 08-9-2017 về việc *"tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 826/2022/QĐXXST-KDTM ngày 11-3-2022; Quyết định hoãn phiên toà số 3094/2022/QĐST-KDTM ngày 31-3-2022; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 4722/2022/QĐST-KDTM ngày 14-4-2022; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 2670/2022/QĐST-KDTM ngày 21-4-2022 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số 4900/2022/QĐST-KDTM ngày 12-5-2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP D
Địa chỉ: 22 N, phường TT, quận HK, Thành phố HN
Địa chỉ liên lạc: Trung tâm Quản lý và Thu hồi nợ phía Nam, Lầu 7, số 40 P, phường VTS, Quận E, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà M Kim H, sinh năm 1981; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy số quyền 7674/UQ-PVB ngày 27-11-2021) (có mặt ngày 06-6-2022) và bà Nguyễn Thị Phương K; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy số quyền 4681/UQ-PVB ngày 13-6-2022) (có mặt ngày 15-6-2022).

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K
Địa chỉ: 247A T, Phường QT, Quận R, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bảo T, sinh năm 1986 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Việt L, sinh năm 1964 (vắng mặt)

- Bà Phạm Thị Ánh T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

- Ông Trần Trạch V, sinh năm 1967 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Ông Trần Trạch G, sinh năm 1970 (vắng mặt khi tuyên án)

- Bà Trần Tố Quỳnh N, sinh năm 1968 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H.

- Bà Trần Thị TA, sinh năm 1945 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Bà Trần Thị Kim L, chết năm 2019

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị Kim L:

- Bà Nguyễn Thị Bảo T, sinh năm 1986 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Bà Trần Thị TA, sinh năm 1945 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 247A T, Phường QT, Quận R, Thành phố H

- Ủy ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi
Địa chỉ:18 Đoàn N Hài, Phường 13, Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận R: Bà Nguyễn Phượng L và bà Võ Thị Lan H; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số 777/GUQ-UBND ngày 06-5-2021) (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP D trình bày:

Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh Thành phố H (nay là Ngân hàng TMCP D) cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K (sau đây gọi tắt là Công ty Kim L) vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD - DN.HCM.102 ngày 02-8-2011; số tiền vay 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ). Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất cho vay trong hạn: 23%/năm cho 01 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần theo công thức: lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng bậc cao nhất do Ngân hàng công bố, cộng biên độ 0,75%/tháng; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản bảo đảm tiền vay gồm:

01 Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 2044/2008/UBND.GCN do UBND Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm

Thị Ánh T, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 được Văn phòng Công chứng Bến Thành chứng nhận số 005511, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-8-2011; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất Quận R ngày 03-8-2011.

Chứng thư bảo lãnh ngày 04-8-2011 của bà Trần Thị TA và Chứng thư bảo lãnh ngày 05-8-2011 của bà Trần Thị Kim L gửi Ngân hàng TMCP Phương Tây, bà Trần Thị TA và bà Trần Thị Kim L cam kết bảo lãnh về việc chịu trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Kim L khi Công ty Kim L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Thực hiện hợp đồng, ngày 05-8-2011, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Kim L số tiền 4.500.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ ngày 05-8-2011.

Theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, Công ty Kim L có nghĩa vụ: Trả nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi được thu hàng tháng đúng vào ngày nhận tiền vay lần đầu tiên và tính vào số dư thực tế. Công ty Kim L đã trả 184.986.244 đồng tiền lãi trong hạn và không tiếp tục trả tiếp nợ gốc, lãi N cam kết trong hợp đồng tín dụng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nợ.

Ngày 20-02-2017, Ngân hàng khởi kiện Công ty Kim L đến Toà án nhân dân Quận R, yêu cầu Công ty Kim L thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tạm tính đến ngày 06-02-2017 là 13.191.521.300 đồng, trong đó nợ gốc là 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 836.638.756 đồng; nợ lãi quá hạn là 6.485.062.500 đồng; tiền phạt chậm trả lãi vay là 1.369.820.044 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07-02-2017 cho đến khi thanh toán hết số nợ nói trên. Trường hợp Công ty Kim L không thanh toán số nợ nói trên, Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán các nghĩa vụ tài Chh đối với Nhà nước và nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kim L đối với Ngân hàng TMCP D. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Kim L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP D. Yêu cầu bà Trần Thị TA và bà Trần Thị Kim L có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ khoản nợ của Công ty Kim L cho Ngân hàng TMCP D theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết.

Bị đơn - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K có bà Nguyễn Thị Bảo T là người đại diện theo pháp luật của trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bảo T là con của bà Trần Thị Kim L, bà T chỉ đứng tên đại diện Công ty Kim L, người thực tế quản lý điều hành công ty là bà Trần Thị Kim L. Bà L có đưa hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp cho bà T ký Nng bà T không nhớ ký vào năm nào, số tiền vay là bao nhiêu, lãi suất cũng N việc trả gốc

lãi N thế nào, bà L sử dụng tiền vay N thế nào bà T cũng không biết. Hiện tại Công ty Kim L không còn hoạt động trên thực tế, tài liệu sổ sách và con dấu của Công ty đã thất lạc. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Trạch V, Trần Trạch G, Trần Tố Quỳnh N trình bày:

Các ông bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M và ông Trần Nguyệt C, đồng thời là em họ của ông Nguyễn Việt L. Nguyên căn nhà số 195/10 T, Phường E, Quận R do bà ngoại của các ông bà là bà Lê Thị Ch tạo dựng từ năm 1960 với diện tích khuôn viên khoảng 500m^2. Bà Ch có tổng cộng 04 người con là: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Đình H, Nguyễn Thị Mi và Nguyễn Thị M. Bà Ch đã chết vào năm 1979, không để lại di chúc. Trước khi chết bà Ch đã chia cho ba người con là bà Q, bà Mi và bà M được sử dụng, sở hữu toàn bộ căn nhà kể trên. Ông Hồng không về ở tại căn nhà này. Căn nhà do bà Ch tạo lập, được chia thành hai phần Chh: một phần có diện tích khoảng 287m^2 G cho bà Mi và bà M sở hữu, lấy số nhà là 195/10 T, Phường E, Quận R; phần còn lại G cho bà Quý sở hữu, lấy số nhà là 195/8 T, Phường E, Quận R. Phần nhà đất mang số 195/10 T được chia thành hai phần nhỏ, phần phía trước do gia đình bà Mi quản lý, sử dụng; phần phía sau do gia đình bà M quản lý, sử dụng có chiều ngang khoảng 4,7m, chiều dài khoảng hơn 9m, phía trước còn có một cái sân nhỏ, có lối đi riêng. Việc bà Ch cho nhà, đất cho các con N trên chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Gia đình các ông bà đã dọn về ở tại căn nhà này từ năm 1982 đến nay. Vào năm 1996, gia đình các ông bà đã tiến hành xây dựng lại toàn bộ căn nhà N hiện trạng hiện nay. Ông Nguyễn Việt L là con của bà Mi, bà Phạm Thị Ánh T là vợ ông L. Việc ông L hợp thức hóa toàn bộ nhà đất số 195/10 T vào năm 2008, trong đó hợp thức hóa luôn toàn bộ diện tích nhà đất do gia đình bà M quản lý sử dụng, gia đình các ông bà hoàn toàn không biết. Việc ông L và bà T thế chấp toàn bộ nhà, đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP D gia đình các ông bà cũng hoàn toàn không biết. Cho đến khi Toà án nhân dân Quận R gửi thông báo thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thì các ông bà mới biết. Gia đình các ông bà cũng hoàn toàn không nhận được khoản tiền nào từ ông L, bà T hay Công ty Kim L. Ông bà cũng không trả khoản tiền nào cho Ngân hàng thay ông L, bà T hay Công ty Kim L. Ông L và bà T có hai người con là Nguyễn Việt Q và Nguyễn Ngọc T. Vợ chồng và hai con của ông L và bà T đã xuất cảnh sang Hoa Kỳ vào cuối năm 2011. Tuy nhiên do gia đình ông L không có về Việt Nam từ khi xuất cảnh cho đến nay cũng N không liên lạc, thư từ gì nên các ông bà hiện nay không có địa chỉ của ông L và bà T ở nước ngoài. Bà M đã mất vào năm 2016, bà Quý đã mất vào năm 2012. Bà M không để lại di chúc. Các ông bà xác định phần nhà, đất phía sau nhà, đất số 195/10 T, Phường e, Quận R do gia đình đang quản lý sử dụng hiện nay là di sản thừa kế của bà M để lại. Cha của các ông bà là ông Chiếu hoàn toàn không có liên quan do căn nhà này bà Mđược thừa kế từ mẹ ruột là bà Ch. Ông Chiếu đã chết vào năm 1990.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông bà có ý kiến N sau: Các ông bà hoàn toàn không liên quan đến việc Công ty Kim L vay tiền của Ngân

hàng cũng N không đồng ý thế chấp toàn bộ nhà, đất số 195/10 T cho Ngân hàng để đảm bảo khoản nợ vay cho Công ty Kim L nên các ông bà không có trách nhiệm gì đối với khoản nợ này. Việc ông L và bà T tiến hành hợp thức hóa toàn bộ nhà, đất nêu trên là sai quy định của pháp luật vì đây là di sản thừa kế do bà Ch để lại cho các con là bà Mi và bà M. Đồng thời các ông bà có Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 26-5-2017: Yêu cầu Toà án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044 do Ủy ban nhân dân Quận R cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đối với nhà, đất số 195/10 T, Phường e, Quận R.

Ngày 07-12-2017, ông Trần Trạch V và bà Trần Tố Quỳnh N có Đơn xin rút yêu cầu độc lập và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Toà án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim L có bà Nguyễn Thị Bảo T trình bày:

Bà là con gái của bà Trần Thị Kim L, bà L đã chết vào năm 2018 (theo Trích lục khai tử số 126/TLKT-BS ngày 26-3-2019 của Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận R). Bà L có mẹ là bà Trần Thị TA, sinh năm 1945 và 01 người con là bà Nguyễn Thị Bảo T, không có chồng. Bà L mất không để lại di chúc, tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị TA trình bày:

Bà không ký bảo lãnh cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K vay vốn ngân hàng, bà cũng không biết ai ký. Bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận R có bà Nguyễn Phượng L và bà Võ Thị Lan H là người đại diện theo uỷ quyền xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Ủy ban nhân dân Quận R có Văn bản số 2548/UBND- ĐT ngày 20-7-2017 và số 776/UBND-ĐT ngày 06-5-2021 có ý kiến N sau:

Cơ sở pháp lý liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận tại địa chỉ số 195/10 T, Phường E, Quận R:

Theo Tờ khai gia đình năm 1971, ông Nguyễn Việt B đứng tên gia trưởng tại địa chỉ nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R cùng vợ là bà Nguyễn Thị Mi và các con. Theo Biên bản xác Mi tình hình sử dụng nhà trong Quận R ngày 09-01-1985, bà Nguyễn Thị Mi đứng tên là chủ hộ nhà, đất trên. Ngày 07-4-1990, bà Nguyễn Thị Mi có đơn xin hợp thức hoá đối với nhà, đất trên. Tại mục nguồn gốc căn nhà, bà Mi tường trình tự cất năm 1962. Theo Biên bản họp Tổ dân phố được Uỷ ban nhân dân Phường E chứng thực ngày 18-4-1990, Tổ dân phố 19, Phường E xác nhận với nội dung: *"Chúng tôi xin xác nhận bà Nguyễn Thị Mi căn nhà tự cất năm 1962"*.

Theo Bản tường trình của ông Nguyễn Đình H được Uỷ ban nhân dân Phường ƯI, quận BT chứng thật ngày 21-5-1990, có nội dung N sau: *"Nguyên trước ngày giải phóng, vì hoàn cảnh gia đình nhà tôi có cho ông Nguyễn Việt B là chồng của em gái tôi là Nguyễn Thị Mi miếng đất để cất nhà ở cho đến nay*.

Hiện nay, em gái tôi đang đứng đơn xin hợp thức hóa căn nhà trên cho đúng thủ tục hiện hành của nhà nước nên tôi làm bản tường trình này để chấp thuận và không có điều gì tranh chấp sau này".

Ngày 21-5-1990, Phòng xây dựng có Tờ trình số 602/NVNĐ đề nghị Uỷ ban nhân dân Quận R giải quyết về việc hợp thức hóa nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R cho bà Nguyễn Thị Mi và ông Nguyễn Việt B (chết năm 1977).

Ngày 22-5-1990, Uỷ ban nhân dân Quận R cấp Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 510/GP ngày 22-5-1990 cho bà Nguyễn Thị Mi, ông Nguyễn Việt B (chết năm 1977) có diện tích đất là 248,22 m^2.

Năm 1994, các thừa kế của ông Nguyễn Việt B (chết năm 1977) thực hiện việc khai di sản thừa kế theo tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 13-5-1994. Theo đó, những người được thừa kế di sản của ông Nguyễn Việt B gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Mi, Nguyễn Việt L, Nguyễn Việt Thành, Nguyễn Việt Quang, Nguyễn Mi Hằng, Nguyễn Việt Đức. Tháng 9-1994, bà Nguyễn Thị Mi đại diện cho các ông, bà: Thành, Quang, Hằng, Đức tặng cho phần quyền sở hữu của mình đối với nhà, đất trên cho ông Nguyên Việt L theo Hợp đồng tặng cho nhà số 3423/HĐ-TCN ngày 22-9-1994 do Phòng công chứng Nhà nước Số 1 Thành phố Hồ Chí Mi chứng nhận ngày 22-9-1994, trước bạ ngày 26-9-1994.

Năm 1998, ông Nguyễn Việt L xây dựng lại nhà theo Giấy phép xây dựng số 49/GPXD của Uỷ ban nhân dân Quận R cấp ngày 19-3-1998.

Năm 2008, ông Nguyễn Việt L và vợ là bà Phạm Thị Ánh T có đơn để nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được Uỷ ban nhân dân Phường E xác nhận ngày 05-8-2008. Tại Bản vẽ sơ đồ nhà ở đất ở do Công ty TNHH DV-TV Công Hữu thực hiện được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận R kiểm tra nội nghiệp ngày 14-8-2008 thể hiện nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R thuộc thửa đất số 50, tờ số 9/BĐĐC có diện tích khuôn viên là 286,9m^2.

Tại Tờ tường trình của ông Nguyễn Việt L được Uỷ ban nhân dân Phường E xác nhận ngày 05-8-2008: "Diện tích đo thực tế 286,9 m^2 trong đó có cả phần diện tích chênh lệch 38,7 m^2 so với chủ quyền được xác định là phần đất của gia đình tạo lập sử dụng ổn định từ truớc 15-10-1993 không lấn chiếm".

Từ những cơ sở trên, căn cứ theo quy định của pháp luật, Uỷ ban nhân dân Quận R cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Giấy chứng nhận) số 2044/2008/UBNDGCN ngày 03-9-2008, tại địa chỉ số 195/10 T, Phường E, Quận R cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T với diện tích đất là 286,9 m^2.

Ngày 07-5-2011, ông Nguyễn Việt L có nộp đơn xin tách thửa đối với thửa đất số 50, tờ số 9/BĐĐC tại địa chỉ 195/10 T, Phường E, Quận R thành 04 thửa đất: thửa 408 có diện tích 114,4 m^2; thửa 409 có diện tích 43,3 m^2; thửa 410 có diện tích 65,8 m^2, thửa 411 có diện tích 63,6 m^2, thuộc tờ số 9/BĐĐC. Các thửa

đất trên đã được cập nhật trên bản đồ địa Chh, chưa có thông tin về việc chuyển Nợng và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với từng thửa đất.

Ngày 02-8-2011, ông Nguyễn Việt L thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K tại Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Thành phố Hồ Chí Mi theo Hợp đồng số 0108/2011/HĐTC-CN.HCM, 102 ngày 02-8-2011, đã được cập nhật trên trang bổ sung Giấy chứng nhận ngày 04-8-2011.

Ngày 05-7-2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận R cập nhật trên trang bổ sung Giấy chứng nhận thay đổi tên bên nhận thế chấp thành tên mới là Ngân hàng TMCP D - CN Gia Định.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận R: Trong quá trình xem xét cấp Giấy chứng nhận tại địa chỉ 195/10 T, Phường E, Quận R, không có thông tin về việc sử dụng nhà, đất trên của các ông, bà Trần Trạch V, Trần Tố Quỳnh N và Trần Trạch G. Trong thời gian niêm yết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định, nhà đất được sử dụng ổn định, không có đơn thư tranh chấp, khiếu nại theo xác nhận của Uỷ ban nhân dân Phường E, Quận R ngày 05-8-2008 tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và Tờ tường trình của ông Nguyễn Việt L.

N vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận R cấp Giấy chứng nhận số 2044/2008/UBNDGCN ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T tại địa chỉ số 195/10 T, Phường E, Quận R được thực hiện theo đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, việc các ông, bà Trần Trạch V, Trần Tố Quỳnh N và Trần Trạch G yêu cầu Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận số 2044/2008/UBNDGCN ngày 03-9-2008 là không có cơ sở. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 13-3-2017, Toà án nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi thụ lý giải quyết vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Trạch V, Trần Trạch G, Trần Tố Quỳnh N có yêu cầu độc lập về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T nên Toà án nhân dân Quận R căn cứ khoản 4 Điều 32, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ra Quyết định số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 26-7-2017 chuyển hồ sơ vụ án lên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 08-9-2017, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi thụ lý vụ án.

Tại phiên toà sơ thẩm,

Nguyên đơn có Văn bản số 2651/PVB-QL&TCTTS ngày 08-4-2022 điều chỉnh số nợ lãi trong hạn trong Đơn khởi kiện đề ngày 07-02-2017 do sai sót khi đánh máy, theo đó lãi trong hạn là 840.638.756 đồng (trong đơn khởi kiện là 836.638.756 đồng), lãi phạt chậm trả là 1.365.820.044 đồng (trong đơn khởi kiện là 1.369.820.044 đồng), đồng thời nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi phạt chậm trả.

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Kim L phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tại Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 15-6-2022 là 16.934.026.256 đồng, trong đó nợ gốc: 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 840.638.756 đồng, lãi quá hạn là 11.593.387.500 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16-6-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Kim L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP D được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại Số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán các nghĩa vụ tài Chh đối với Nhà nước và nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kim L đối với Ngân hàng TMCP D. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Kim L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP D. Buộc bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị TA có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ khoản nợ của Công ty Kim L cho Ngân hàng TMCP D theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết.

Nguyên đơn xác định 02 chứng thư bảo lãnh của bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị TA không có bản Chh, ngoài ra giữa Ngân hàng và bị đơn không ký hợp đồng tín dụng hay phụ lục hợp đồng tín dụng nào liên quan đến biện pháp bảo đảm là 02 chứng thư bảo lãnh nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trạch G xin rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Toà án hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044/2008/UBND.GCN do Ủy ban nhân dân Quận R cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đối với nhà, đất Số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H. Ông G có điều chỉnh số giấy chứng nhận bị yêu cầu hủy là số 2044/2008/UBND.GCN (theo Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 26-5-2017 ghi Giấy chứng nhận số 0244/2008/UBND.GCN)

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên toà 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 là đúng 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 trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 15-6-2022 là 16.934.026.256 đồng; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị TA thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Chứng thư bảo lãnh do nguyên đơn không cung cấp được bản Chh của hai Chứng thư bảo lãnh; Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn chịu lãi phạt chậm trả do nguyên đơn rút yêu cầu; Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Trạch V, ông

Trần Trạch G, bà Trần Tố Quỳnh N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T do các đương sự rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ ý kiến của đương sự, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP D khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD - DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 và Khế ước nhận nợ ngày 05-8-2011. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trạch G có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044 do Ủy ban nhân dân Quận R cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đối với nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi theo khoản 1 Điều 30, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 3 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T: Căn cứ Công văn số 1869/QLXNC-P5 ngày 14-6-2021 của Cục Quản lý Xuất Nhập cảnh – Bộ Công an về việc xác Mi thông tin Xuất Nhập cảnh: Nguyễn Việt L, nam, sinh ngày 17-6-1964, hộ chiếu số B2947951 ngày 05-3-2009 và Phạm Thị Ánh T, nữ, sinh ngày 08-4-1969, hộ chiếu số B2942038 ngày 05-3-2009 cùng thường trú tại 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H đã xuất cảnh ngày 16-8-2011, hiện chưa có thông tin nhập cảnh (không có thông tin nơi đến) và lời trình bày của các đương sự, xác định ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đã xuất cảnh ra nước ngoài Nng không xác định được địa chỉ hiện tại. Theo đơn khởi kiện và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 ghi nhận địa chỉ của ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T tại số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H, dó đó căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao xác định địa chỉ cuối cùng của ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T tại Việt Nam là số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng mặc dù đã được triệu tập hợp lệ bằng hình thức đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Báo Thanh Niên các ngày 18, 19, 20 tháng 02 năm 2022; Đài tiếng nói Việt Nam các ngày 16,17,18 tháng 02 năm 2022 và Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi) nên Toà tiến hành xét xử vắng mặt đương sự

theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bảo T, bà Trần Thị TA, ông Trần Trạch V, bà Trần Tố Quỳnh N và Ủy ban nhân dân dân Quận R vắng mặt tại phiên toà có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt nên Toà tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Căn cứ vào chứng cứ và lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở để xác định: Nguyên đơn và bị đơn đã ký kết, thực hiện Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD - DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 và Khế ước nhận nợ ngày 05-8-2011. Tính đến ngày 15-6-2022, dư nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, bị đơn chưa thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc 4.500.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, căn cứ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 và Khế ước nhận nợ ngày 05-8-2011, Bảng kê tính lãi đến ngày 15-6-2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn tiền lãi là 12.434.026.256 đồng, trong đó lãi trong hạn là 840.638.756 đồng, lãi quá hạn là 11.593.387.500 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16-6-2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc là phù hợp với thoả thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng cũng N quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng nên chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

[7] Tại phiên toà nguyên đơn có Văn bản số 2651/PVB-QL&TCTTS ngày 08-4-2022 rút yêu cầu tính lãi phạt nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của nguyên đơn.

[8] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-09-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T. Xét thấy Hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 được công chứng và đăng ký G dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13-01-2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận, có 01 bờ tường gạch do ông Trần Trạch V xây dựng thêm (ông V không có ý kiến đối với phần tường xây thêm này). Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng N phù hợp với quy định tại các điều 336, 338, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có căn cứ chấp nhận.

[9] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị TA và bà Trần Thị Kim L có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ khoản nợ của Công ty Kim L cho

Ngân hàng TMCP D theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết. Xét nguyên đơn không cung cấp được bản Chh 02 Chứng thư bảo lãnh ngày 04-8-2011 của bà Trần Thị TA và Chứng thư bảo lãnh năm 2011 (không đề ngày, tháng) của bà Trần Thị Kim L. Tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD - DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 chỉ ghi nhận biện pháp bảo đảm là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 9, số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 và các hợp đồng thế chấp thực tế phát sinh được ký kết giữa các bên; Ngân hàng xác định giữa Ngân hàng và bị đơn không ký bất kỳ hợp đồng tín dụng hay phụ lục hợp đồng tín dụng nào liên quan đến 02 Chứng thư bảo lãnh nêu trên. Bà Trần Thị TA không thừa nhận việc có ký chứng thư bảo lãnh cho Công ty Kim L vay vốn Ngân hàng, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[10] Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trạch V, ông Trần Trạch G và bà Trần Tố Quỳnh N có đơn rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Toà án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044 do Ủy ban nhân dân Quận R cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đối với nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Toà án đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của ông Trần Trạch V, ông Trần Trạch G và bà Trần Tố Quỳnh N.

[11] Xét ngày 31-02-2021, Ngân hàng đã đóng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu số 320 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi, căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[12] Xét nguyên đơn tự nguyện đóng chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T (Báo Thanh Niên các ngày 18, 19, 20 tháng 02 năm 2022; Đài tiếng nói Việt Nam các ngày 16,17,18 tháng 02 năm 2022), Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[13] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Mi là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[14] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không được Toà án chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí 124.934.026 (Một trăm hai mươi bốn triệu, Ch trăm ba mươi bốn ngàn, không trăm hai mươi sáu) đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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 Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Trần Trạch V, Trần Trạch G, Trần Tố Quỳnh N không phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch 04/2014/TTLT- TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Toà án nhân dân Tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 3 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 336, 338, 355 của Bộ luật Dân sự 2005; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 của 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 Toà án; Điều 6 Thông tư liên tịch 04/2014/TTLT- TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Toà án nhân dân Tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP D, buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K phải trả cho Ngân hàng TMCP D nợ gốc và lãi tính đến ngày 15-6-2022 là 16.934.026.256 (mười sáu tỷ, Ch trăm ba mươi bốn triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi sáu) đồng, trong đó nợ gốc là 4.500.000.000 (bốn tỷ, năm trăm triệu) đồng; lãi trong hạn là 840.638.756 (tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn, bảy trăm năm mươi sáu) đồng, lãi quá hạn là 11.593.387.500 (mười một tỷ, năm trăm Ch mươi ba triệu, ba trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm) đồng.

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 quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0108/2011/HĐTD - DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 và Khế ước nhận nợ ngày 05-8-2011.

2. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044/2008/UBND.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011, được Văn phòng Công chứng Bến Thành chứng nhận số 005511, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-8-2011; Đơn yêu

cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận R ngày 03-8-2011. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP D.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP D buộc bà Trần Thị TA và bà Trần Thị Kim L có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K cho Ngân hàng TMCP D theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết.

4. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP D về việc tính lãi phạt trên lãi còn nợ là 1.844.500.549 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trạch V, ông Trần Trạch G và bà Trần Tố Quỳnh N về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2044 do Ủy ban nhân dân Quận R cấp ngày 03-9-2008 cho ông Nguyễn Việt L và bà Phạm Thị Ánh T đối với nhà, đất số 195/10 T, Phường E, Quận R, Thành phố H.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K phải chịu án phí sơ thẩm là 124.934.026 (một trăm hai mươi bốn triệu, Ch trăm ba mươi bốn ngàn, không trăm hai mươi sáu) đồng.

Ngân hàng TMCP D phải chịu án phí sơ thẩm là 3.000.000 (ba triệu) đồng Nng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AG/2014/0007392 ngày 08-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi. Ngân hàng TMCP D được nhận lại số tiền 57.595.700 (năm mươi bảy triệu, năm trăm Ch mươi lăm ngàn, bảy trăm) đồng.

Ông Trần Trạch V, ông Trần Trạch G, bà Trần Tố Quỳnh N không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Trần Trạch G và bà Trần Tố Quỳnh N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AG/2014/0007774 ngày 02-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Mi (Biên lai ghi người nộp tiền là Trần Trạch G, Tố Quỳnh N).

7. Về chi phí tố tụng:

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP D chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 các Điều 6, 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 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận R;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Trương Thị Quỳnh T

2017KTST11115 1 000076 600219 20.04.2022 11:11
Ngân hàng Thương mại Cổ phầ