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

Bản án số:416/2020/KDTM-ST
Ngày: 21/7/2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Đăng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Huỳnh

Ông Huỳnh Đăng Nin

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Ánh Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020 tại phòng xử án của Toà án nhân dân quận PN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 695/2015/TLST-KDTM ngày 11 tháng 11 năm 2015 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2020/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2020/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BA

Trụ sở: Đường QT, Phường QT, TP V, tỉnh NA

Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H. Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình H, trú tại Đường P, Phường N, Q P, TP H (Giấy ủy quyền số 12/2019/UQ-TGĐ.AMC ngày 10/4/2019)

(có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH TM ĐT TT

Trụ sở: Đường N, Phường C, Quận PN, TP H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nguyễn V. Giám đốc.

Thường trú: Khu phố M, Phường T, TP B, Tỉnh Đ

(có đơn xin vắng mặt)

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

3.1/ Ông V Công T, sinh năm 1969

3.2/ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1971

3.3/ Bà Vũ Thanh T, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt)

3.4/ Ông V Minh T, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt)

3.5/ Bà Vũ Huyền T, sinh năm 1999 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng thường trú: Khu phố M, Phường H, TP B, Tỉnh Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 21/10/2015 và các lời khai tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đình H trình bày:*

Ngân hàng TMCP BA (gọi là Ngân hàng) và Công ty TNHH TM ĐT TT (gọi là Công ty TT) ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009. Nội dung hợp đồng Ngân hàng cho Công ty TT vay số tiền 950.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0,875%/tháng và lãi suất sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ; mức phí phạt chậm trả lãi 0,1%/ngày, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Theo Giấy nhận nợ ngày 15/7/2009 Công ty TT đã nhận nợ vay số tiền 950.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty TT, ông V Công T và bà Nguyễn Thị Kim H (ủy quyền cho ông Trần Nguyễn V theo Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5354 ngày 08/7/2009) đã thế chấp tài sản chung của vợ chồng là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số Khu phố M, Phường H, TP B, Tỉnh Đ theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S00974/HĐTC/NASB.HCM ngày 15/7/2009. Hợp đồng thế chấp được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5560 ngày 15/7/2009 và đã được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cùng ngày 15/7/2009. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, chỉ thanh toán số tiền lãi là 220.690.251 đồng. Cho đến nay Công ty TT vẫn chưa thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TT thanh toán số tiền nợ 3.329.198.119 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi chín triệu một trăm chín mươi tám nghìn một trăm mười chín đồng), trong đó nợ gốc 950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3 đồng, nợ lãi quá hạn 2.379.198.116 đồng (tạm tính đến ngày 21/7/2020). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TT còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009. Sau khi Công ty TT thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Đồng Nai cấp số hồ sơ gốc 072 ngày 12/7/2003, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 14/5/2003, Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5354 ngày 08/7/2009. Trường hợp Công ty TT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty TT còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

** Bị đơn có ông Trần Nguyễn V đại diện theo pháp luật trình bày tại bản tự khai như sau:*

Công ty TT xác nhận đã ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009 với Ngân hàng và đã nhận số tiền vay

950.000.000 đồng. Công ty TT đồng ý trả cho Ngân hàng với số tiền 2.093.472.288 đồng, trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 1.141.515.000 đồng, phí chậm trả 1.957.000 đồng tạm tính đến ngày 20/8/2015.

Theo hợp đồng ủy quyền ngày 08/7/2009, ông T và bà H đã ủy quyền cho ông V thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số Khu phố M, Phường H, TP B, Tỉnh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TT.

Do Công ty TT không còn hoạt động, kinh doanh khó khăn nên không thể trả nợ. Công ty TT đề nghị phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Tại bản tự khai, ông Vũ Minh T, bà Vũ Thanh T, bà Vũ Huyền T đều không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Vũ Công T trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay như sau: Ông T xác nhận ký hợp đồng ủy quyền cho ông V thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số Khu phố M, Phường H, TP B, Tỉnh Đ, mục đích vay Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng. Nhưng theo hồ sơ thì ông V vay số tiền 950.000.000 đồng.

Ông T nhiều lần liên lạc với ông V để bàn bạc việc trả nợ cho Ngân hàng, ông V trốn tránh không gặp và cũng không trả nợ. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông T đồng ý trả số tiền nợ gốc 950.000.000 đồng và đề nghị giảm tiền lãi quá hạn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc phát mãi tài sản thế chấp.

Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông T.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện là tiền phạt chậm trả lãi trong hạn với số tiền 1.957.918 đồng. Đồng thời các đương sự không bổ sung chứng cứ nào khác.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận PN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong vụ án: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt chậm trả lãi, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này. Căn cứ Điều 474 của Bộ luật Dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 1 Điều 30, 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 PN.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Nguyễn V, ông Vũ Minh T, bà Vũ Thanh T, bà Vũ Huyền T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt các ông bà Trần Nguyễn V, ông Vũ Minh T, bà Vũ Thanh T, bà Vũ Huyền T.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009 được ký kết giữa đại diện hợp pháp của Ngân hàng và Công ty TT phù hợp với quy định của Luật các Tổ chức tín dụng, Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực.

Tại Giấy nhận nợ ngày 15/7/2009 và lời khai của ông Trần Nguyễn V đại diện Công ty TT thừa nhận đã nhận nợ vay số tiền 950.000.000 đồng và chưa thanh toán cho Ngân hàng. Theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ gốc là 15/7/2010. Và Giấy đề nghị gia hạn nợ, Công ty TT đề nghị gia hạn đến ngày 15/01/2011. Như vậy Công ty TT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại điểm c khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng chuyển nợ số nợ gốc sang quá hạn kể từ ngày 16/01/2011 và tính lãi quá hạn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 13 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Theo Điều 3 của Hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay 0,875%/tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh sau 03 tháng kể từ ngày áp dụng lãi suất trên theo mức lãi suất do Ngân hàng công bố theo từng thời kỳ cụ thể. Căn cứ Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 việc thỏa thuận lãi suất này phù hợp với quy định pháp luật. Ngày 14/4/2010 Ngân hàng ban hành Quyết định về điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất cho vay ngắn hạn không thấp hơn 1,4%/tháng. Ngân hàng đã có Thông báo cho Công ty TT về việc điều chỉnh lãi suất cho vay là 1,45%/tháng và áp dụng từ 09/11/2010. Tại bản tự khai, ông Trần Nguyễn V đại diện Công ty TT cũng xác nhận khoản nợ lãi quá hạn 1.141.515.000 đồng, phí chậm trả 1.957.000 đồng tạm tính đến ngày 20/8/2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 8 và điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số nợ gốc là 950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3 đồng và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 21/7/2020 là 2.379.198.116 đồng. Tổng cộng 3.329.198.119 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi chín triệu một trăm chín mươi tám nghìn một trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TT còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S00974/HĐTC/NASB.HCM ngày 15/7/2009 được ký kết giữa ông Trần Nguyễn V (đại diện cho ông T bà H theo Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5354 ngày 08/7/2009) và Ngân hàng để đảm bảo khoản vay 950.000.000 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009. Hợp đồng thế chấp được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5560 ngày 15/7/2009 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ngày 15/7/2009. Việc thế chấp đã đúng quy định tại các Điều 342, Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty TT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, theo khoản 5.2 Điều 5, điểm a khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S00974/HĐTC/NASB.HCM ngày 15/7/2009, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty TT còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Sau khi Công ty TT thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại cho ông T bà H bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Đồng Nai cấp số hồ sơ gốc 072 ngày 12/7/2003, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 14/5/2003, Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5354 ngày 08/7/2009.

Căn cứ Điều 350, Điều 351, Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm e khoản 1 Điều 25 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện này.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện là tiền phạt chậm trả lãi. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện này.

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

Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty TT chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên là 6.000.000 đồng.

[6] Về án phí kinh doanh, thương mại 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 TT phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 98.583.962 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 36.935.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0001055 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận PN.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 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;

- Căn cứ Điều 342, Điều 343, Điều 350, Điều 351 và Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

- Căn cứ Điều 11, khoản 2 Điều 13, điểm e khoản 1 Điều 25 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

- Căn cứ khoản 1 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ 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;

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

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BA đối với phần tiền lãi phạt chậm trả lãi là 1.957.918 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm mười tám đồng).

2.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BA.

Công ty TNHH TM ĐT TT có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP BA số tiền 3.329.198.119 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi chín triệu một trăm chín mươi tám nghìn một trăm mười chín đồng), trong đó nợ gốc 950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3 đồng, nợ lãi quá hạn 2.379.198.116 đồng (tạm tính đến ngày 21/7/2020) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH TM ĐT TT còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S00974/HĐTD/NASB.HCM ngày 15/7/2009.

Sau khi Công ty TNHH TM ĐT TT thanh toán xong nợ, Ngân hàng TMCP BA trả lại cho ông V Công T và bà Nguyễn Thị Kim H bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND tỉnh Đồng Nai cấp số hồ sơ gốc 072 ngày 12/7/2003, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 14/5/2003, Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 5354 ngày 08/7/2009.

Trường hợp Công ty TNHH TM ĐT TT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP BA 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 là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số Khu phố M, Phường H, TP B, Tỉnh Đ theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S00974/HĐTC/NASB.HCM ngày 15/7/2009.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty TNHH TM ĐT TT còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

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

Công ty TNHH TM ĐT TT chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

4. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH TM ĐT TT chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 98.583.962 đồng (Chín mươi tám triệu năm trăm tám mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi hai).

Ngân hàng TMCP BA không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 36.935.000 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0001055 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận PN.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được 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.

Ngân hàng TMCP BA, ông V Công T và bà Nguyễn Thị Kim H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH TM ĐT TT, ông V Minh T, bà Vũ Thanh T, bà Vũ Huyền T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- VKSND Q.PN;
- Chi cục THA DS Q.PN;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Đăng Hà