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: 331/2024/KDTM-ST
Ngày: 18/11/2024
Về việc: "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 Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Mai

2. Ông Nguyễn Xuân Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên - 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 Phan Thị Ngọc Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 115/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 872/2024/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 503/2024/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4; Trụ sở: Tòa nhà T5, số E L, Phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nhất T, sinh năm 1995; ông Thạch Trung H, sinh năm 1996; bà Lâm Vũ Từ N, sinh năm 2003; Địa chỉ liên hệ: C Hậu Giang, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 511/2024/GUQ-TPB.DR ngày 22/5/2024). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần X (tên cũ: Công ty Cổ phần X1); Trụ sở: 1 Q, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 sinh năm 1977; Thường trú: Thôn S, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1986; Thường trú: Căn hộ A, chung cư T, khu phố E, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 ngày 22 tháng 5 năm 2024, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện và các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/01/2022, Ngân hàng TMCP T4 - Chi nhánh Q (gọi tắt là "T5") ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 15/2022/HDTD/TTKD Q1/01 với Công ty Cổ phần X (gọi tắt là "Công ty X") với nội dung: Giá trị hạn mức tín dụng là: 110.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm mười tỷ đồng); Mục đích: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công của khách hàng; Thời hạn: 12 tháng. Căn cứ hợp đồng, T5 đã giải ngân cho Công ty X theo các kế ước và giấy nhận nợ cụ thể như sau:

- Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 15/2022/GNN/TTKD Q1/01 ngày 27/01/2022: Số tiền giải ngân là: 4.805.548.275 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm lẻ năm triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi lăm đồng); Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/7/2022). Lãi suất linh hoạt áp dụng từ 27/01/2022 cho đến ngày 27/04/2022 là 7.9%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 27/7/2022 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở 03 tháng dành cho khách hàng doanh nghiệp của T5 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,2%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 15/2022/GNN/TTKD Q1/02 ngày 27/01/2022: Số tiền giải ngân là: 498.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm chín mươi tám triệu đồng); Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/7/2022). Lãi suất linh hoạt áp dụng kể từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/04/2022 là 7.9%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 27/7/2022 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở 03 tháng dành cho khách hàng doanh nghiệp của T5 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,2%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Trước đó, ngày 11/11/2021, T5 ký Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 với Công ty X. Cụ thể: Số tiền vay là: 908.000.000 đồng (bằng chữ: Chín trăm lẻ tám triệu đồng); Mục đích: Thanh toán tiền vay mua xe phục vụ mục đích kinh doanh. T5 đã giải ngân đủ số tiền trên theo Khế ước giải ngân và nhận nợ số 64/2021/GNN/TTKD Q1/01 ngày 11/01/2021, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày 12/11/2021. Lãi suất linh hoạt áp dụng từ 12/11/2021 đến 12/5/2022 là 7,9%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 12/11/2024 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, T5 và Công ty X đã ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/2022/HDBD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 với bên thế chấp là ông Nguyễn Văn P ngày 26/01/2022. Theo Hợp đồng thế chấp này, ông Nguyễn Văn P đã tự nguyện thế chấp tài sản đảm bảo là:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 26, diện tích 1.635m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111899, Số vào sổ cấp GCN: CT08708 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA HBÔNG, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn P ngày 28/12/2021 theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ 26, diện tích 2.951m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112444, Số vào sổ cấp GCN: CT08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ 26, diện tích 3.802m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112233, Số vào sổ cấp GCN: CT08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn Phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ 26, diện tích 1.430m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111983, Số vào sổ cấp GCN: CT08710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA BHÔNG, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313 + 314, tờ bản đồ 26, diện tích 11.095m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 887312, Số vào sổ cấp GCN: CH01251 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/01/2021 cho ông Ngô Quốc D và bà Thới Thị T2, ngày 28/12/2021 Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334 + 335, tờ bản đồ 26, diện tích 19.534m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075213, Số vào sổ cấp GCN: CH01306 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Phạm Hồng T3, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

7. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332 + 336, tờ bản đồ 26, diện tích 7.664m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 063372,

Số vào sổ cấp GCN: CT11426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 12/11/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

8. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 337 (thửa đất số 333 cũ theo Công văn số 252/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 27 tháng 1 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C), tờ bản đồ 26, diện tích 2.980m2 địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 075207; Số vào sổ cấp GCN: CH01310 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

9. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ 26, diện tích 754m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075206, Số vào sổ cấp GCN: CH01309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

Và Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021, tài sản đảm bảo cụ thể là: 01 xe ô tô hiệu FORD, số khung: RL05BT5AMMPR06709, số máy: ECOBOOST4G20B5LKCG068235, biển kiểm soát số: 51K - 005.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 50060432 do Phòng Cảnh sát Giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 25/10/2021 (nay đổi thành Giấy chứng nhận đăng ký xe số 50087980 do Phòng C - Công an Thành phố H cấp ngày 05/01/2022) đứng tên Công ty Cổ phần X1 (tên mới Công ty Cổ phần X LânLân).

Kể từ thời điểm vay vốn, Công Ty X đã thanh toán được cho T5 tổng số tiền là: 425.755.262 đồng. Trong đó, gốc đã trả là 196.324.328 đồng, lãi đã trả là 229.430.934 đồng. Từ ngày 26 tháng 7 năm 2022, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. T5 đã nhiều lần đôn đốc, gửi văn bản, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ nhưng vẫn không thực hiện.

Do đó, T5 khởi kiện Công ty X, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Công ty X Lân trả cho T5 khoản vay còn thiếu tạm tính đến ngày 18/11/2024 là: 8.067.815.139 đồng gồm: Nợ gốc: 6.015.223.947 đồng; Lãi trong hạn: 154.173.111 đồng; Lãi quá hạn: 1.871.570.494 đồng; Phạt chậm trả: 26.847.587 đồng. Cụ thể:

+ Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 15/2022/GNN/TTKD Q1/01 ngày 27/01/2022: Dư nợ tạm tính đến ngày 18/11/2024 là 6.411.333.774 đồng gồm: Nợ gốc: 4.805,548.275 đồng; Lãi trong hạn: 36.930.309 đồng; Lãi quá hạn: 1.560.305.570 đồng; Phạt chậm trả: 8.549.620 đồng.

+ Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 15/2022/GNN/TTKD Q1/02 ngày 27/01/2022: Dư nợ tạm tính đến ngày 18/11/2024 là 664.407.896 đồng gồm: Nợ gốc: 498.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.827.096 đồng; Lãi quá hạn: 161.694.801 đồng; Phạt chậm trả: 885.999 đồng.

+ Khế ước giải ngân và nhận nợ số 64/2021/GNN/TTKD Q1/01 ngày 11/01/2021, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày 12/11/2021: Dư nợ tạm tính đến ngày 18/11/2024 là 992.073.469 đồng gồm: Nợ gốc: 711.675.672 đồng; Lãi trong hạn: 113.415.705 đồng; Lãi quá hạn: 149.570.123 đồng; Phạt chậm trả: 17.411.969 đồng.

Kể từ ngày 19/11/2024, Công ty X vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh, tiền phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, văn bản đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho T5.

- Trường hợp Công ty X không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho T5 thì T5 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/2022/HDBD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 đã ký kết để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty X vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi tất toán khoản vay.

Bị đơn Công ty X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P không đến tòa trình bày ý kiến dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và Giấy triệu tập đương sự. Ngày 19 tháng 9 năm 2023, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án không hòa giải, sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Ngày 24 tháng 10 năm 2024, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ nhất nhưng Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất để tạo điều kiện cho Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa;

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

+ Yêu cầu Công ty X Lân trả cho T5 khoản vay còn thiếu tạm tính đến ngày 18/11/2024 tổng cộng là: 8.067.815.139 đồng gồm: Nợ gốc: 6.015.223.947 đồng; Lãi trong hạn: 154.173.111 đồng; Lãi quá hạn: 1.871.570.494 đồng; Phạt chậm trả lãi quá hạn: 26.847.587 đồng.

Kể từ ngày 19/11/2024, Công ty X vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh, tiền phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, văn bản đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho T5.

+ Trường hợp Công ty X không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho T5 thì T5 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/2022/HDBD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 đã ký kết để thu hồi nợ vay.

+ Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty X vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi tất toán khoản vay.

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty X có trách nhiệm trả lại cho T5 số tiền 30.000.000 đồng.

- Bị đơn Công ty Cổ phần X; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần X Lân trả tiền vay còn thiếu từ hợp đồng tín dụng với mục đích kinh doanh, do các bên đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hoạt động kinh doanh thương mại – Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thẩm quyền*: Nguyên đơn khởi kiện Bị đơn có trụ sở tại địa chỉ: 1 Q, Phường A, 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 năm 2015.

[3] *Về người tham gia tố tụng*: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng vắng mặt (Lần thứ nhất vào ngày 24 tháng 10 năm 2024, lần thứ hai ngày 18 tháng 11 năm 2024), nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] *Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 6.015.223.947 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Do bị đơn là Công ty Cổ phần X vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và căn cứ lời trình bày của Nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Nguyên đơn và Bị đơn có ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 15/2022/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 và Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021. Theo đó, Nguyên đơn đã đồng ý giải ngân cho Bị đơn tổng cộng số tiền là 6.211.548.275 đồng theo 03 khế ước giải ngân và nhận nợ đã ký, lãi suất áp dụng: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa 02 bên.

Sau khi giải ngân và đến các kỳ thanh toán trả nợ gốc và lãi, từ ngày 26/7/2024, Bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, vi phạm cam kết tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 15/2022/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 và Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021 và các khế ước giải ngân và nhận nợ đã ký. Kể từ thời điểm Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hạn, Nguyên đơn đã nhiều lần thông báo, đôn đốc và yêu cầu Bị đơn trả nợ nhưng Bị đơn thường xuyên trì hoãn, kéo dài thời gian trả nợ.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp tiếp cận, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Bị đơn nhưng Bị đơn không đến Tòa án trình bày ý kiến. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

Theo bảng tính lãi vay của khách hàng Công ty Cổ phần X thì tính đến ngày 18 tháng 11 năm 2024, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn nợ gốc chưa trả theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là 6.015.223.947 đồng.

Do Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn nên yêu cầu Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền nợ gốc 6.015.223.947 đồng chưa trả theo các Hợp đồng tín dụng đã ký là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] *Xét yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm thanh toán là 2.052.591.192 đồng:*

Căn cứ Bảng tính lãi của Công ty Cổ phần X, đối với tổng số tiền nợ gốc 6.015.223.947 đồng, thì tổng lãi trong hạn là 154.173.111 đồng; lãi quá hạn là 1.871.570.494 đồng và phạt chậm trả là 26.847.587 đồng (lãi suất linh hoạt được quy định tại từng Khế ước giải ngân và nhận nợ của khách hàng theo mục 2.1.3 Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 15/2022/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 và mục 1.6 Điều 1 Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021).

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*"; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2 quy định: "*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng*".

Từ những quy định nêu trên thì việc thỏa thuận lãi suất vay giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Do đó Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi tính đến ngày 18 tháng 11 năm 2024 tổng cộng là 2.052.591.192 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về thời hạn thanh toán*: Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ ngày 26/7/2022, Bị đơn đã không tiếp tục thanh toán cho Nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước giải nhân và nhận nợ hai bên đã ký, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bị đơn không thanh toán đầy đủ khoản nợ theo bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:*

- Giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký kết Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 64/2021/HDTD/TTKD Q1/01 ngày 11/11/2021 có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản đảm bảo cụ thể là: 01 xe ô tô hiệu FORD, số khung: RL05BT5AMMPR06709, số máy: ECOBOOST4G20B5LKCG068235, biển kiểm soát số: 51K - 005.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 50060432 do Phòng Cảnh sát Giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 25/10/2021 (nay đổi thành Giấy chứng nhận đăng ký xe số 50087980 do Phòng C - Công an Thành phố H cấp ngày 05/01/2022) đứng tên Công ty Cổ phần X1 (tên mới Công ty Cổ phần X LânLân).

- Giữa Nguyên đơn và ông Nguyễn Văn P có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/2022/HDBD/TTKD Q1/01 ngày 26/01/2022 có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản bảo đảm là:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 26, diện tích 1.635m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111899, Số vào sổ cấp GCN: CT08708 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA HBÔNG, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn P ngày 28/12/2021 theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ 26, diện tích 2.951m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112444, Số vào sổ cấp GCN: CT08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ 26, diện tích 3.802m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112233, Số vào sổ cấp GCN: CT08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021

cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn Phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ 26, diện tích 1.430m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111983, Số vào sổ cấp GCN: CT08710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA BHÔNG, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313 + 314, tờ bản đồ 26, diện tích 11.095m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 887312, Số vào số cấp GCN: CH01251 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/01/2021 cho ông Ngô Quốc D và bà Thới Thị T2, ngày 28/12/2021 Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334 + 335, tờ bản đồ 26, diện tích 19.534m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075213, Số vào số cấp GCN: CH01306 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Phạm Hồng T3, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

7. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332 + 336, tờ bản đồ 26, diện tích 7.664m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 063372, Số vào số cấp GCN: CT11426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 12/11/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

8. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 337 (thửa đất số 333 cũ theo số 252/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 27 tháng 1 năm 2022), tờ bản đồ 26, diện tích 2.980m2 địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 075207; Số vào sổ cấp GCN: CH01310 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

9. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ 26, diện tích 754m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075206, Số vào sổ cấp GCN: CH01309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh

huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Chủ tài sản bảo đảm đối với xe ô tô Ford là Bị đơn, chủ tài sản của 09 quyền sử dụng đất nói trên là của ông Nguyễn Văn P. Tòa án đã triệu tập hợp lệ Công ty X và ông P tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa nhưng Công ty X và ông P đều vắng mặt và không có văn bản phản hồi trình bày ý kiến.

Tòa án đã tiến hành thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản bảo đảm nêu trên. Cụ thể:

- Theo các biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân xã HBông, huyện C, tỉnh Gia Lai thì hiện trạng các thửa đất số 325, 326, 328, 313+314,332+336, 334+335, 337, 331 đều thuộc tờ bản đồ số 6 có hiện trạng là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất; thửa đất số 329, tờ bản đồ số 6 có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 5x10m, tường gạch, mái tôn, sàn lát gạch.

- Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân Phường G, quận T thì Tòa án không thực hiện được việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với xe ô tô hiệu FORD, biển kiểm soát số: 51K - 005.76, số khung: RL05BT5AMMPR06709, số máy: ECOBOOST4G20B5LKCG068235 do Công ty X vắng mặt và không đưa tài sản đảm bảo đến Tòa án theo yêu cầu.

Do đó căn cứ các hợp đồng thế chấp tài sản, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty X không trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì T5 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Công ty X và ông Nguyễn Văn P để thu hồi nợ theo quy định tại các điều 317, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, T5 yêu cầu Công ty X phải thanh toán lại cho T5 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 30.000.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Công ty Cổ phần X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 mà được Tòa án chấp nhận là 116.067.815 đồng. H1 lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.810.260 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều

208, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4.

- Buộc Công ty Cổ phần X trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 khoản vay còn thiếu tạm tính đến ngày 18/11/2024 tổng cộng là: 8.067.815.139 đồng gồm: Nợ gốc: 6.015.223.947 đồng; Lãi trong hạn: 154.173.111 đồng; Lãi quá hạn: 1.871.570.494 đồng; Phạt chậm trả lãi quá hạn: 26.847.587 đồng. Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày 19/11/2024, Công ty Cổ phần X vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh, tiền phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, văn bản đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4.

2. Sau khi Công ty Cổ phần X thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 thì:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 có trách nhiệm trả lại cho Công ty Cổ phần X 01 bản chính Giấy chứng nhận đăng ký xe số 50087980 do Phòng C - Công an Thành phố H cấp ngày 05/01/2022) đứng tên Công ty Cổ phần X1 (tên mới Công ty Cổ phần X).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn P 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 số CU 111899, Số vào sổ cấp GCN: CT08708 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA HBÔNG, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn P ngày 28/12/2021 theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112444, Số vào sổ cấp GCN: CT08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112233, Số vào sổ cấp GCN: CT08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111983, Số vào sổ cấp GCN: CT08710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA BHÔNG, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 887312, Số vào sổ cấp GCN: CH01251 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/01/2021 cho ông Ngô Quốc D và bà Thới Thị T2, ngày 28/12/2021 Văn Phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075213, Số vào sổ cấp GCN: CH01306 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Phạm Hồng T3, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 063372, Số vào sổ cấp GCN: CT11426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 12/11/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 075207, Số vào sổ cấp GCN: CH01310 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075206, Số vào sổ cấp GCN: CH01309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần X không thanh toán nợ gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần X và ông Nguyễn Văn P gồm:

- 01 xe ô tô hiệu FORD, số khung: RL05BT5AMMPR06709, số máy: ECOBOOST4G20B5LKCG068235, biển kiểm soát số: 51K - 005.76 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 50060432 do Phòng Cảnh sát Giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 25/10/2021 (nay đổi thành Giấy chứng nhận đăng ký xe số 50087980 do Phòng C - Công an Thành phố H cấp ngày 05/01/2022) đứng tên Công ty Cổ phần X1 (tên mới Công ty Cổ phần X LânLân).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 26, diện tích 1.635m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111899, Số vào sổ cấp GCN: CT08708 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA HBÔNG, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn P ngày 28/12/2021 theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ 26, diện tích 2.951m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112444, Số vào sổ cấp GCN: CT08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 326, tờ bản đồ 26, diện tích 3.802m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 112233, Số vào sổ cấp GCN: CT08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn Phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ 26, diện tích 1.430m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 111983, Số vào sổ cấp GCN: CT08710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/04/2021 cho Hợp tác xã N1 – A2VINA BHÔNG, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313 + 314, tờ bản đồ 26, diện tích 11.095m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 887312, Số vào sổ cấp GCN: CH01251 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/01/2021 cho ông Ngô Quốc D và bà Thới Thị T2, ngày 28/12/2021 Văn Phòng Đ chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334 + 335, tờ bản đồ 26, diện tích 19.534m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075213, Số vào sổ cấp GCN: CH01306 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Phạm Hồng T3, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332 + 336, tờ bản đồ 26, diện tích 7.664m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 063372, Số vào sổ cấp GCN: CT11426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 12/11/2021 cho Công ty Cổ phần G, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 337 (thửa đất số 333 cũ theo số 252/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 27 tháng 1 năm 2022), tờ bản đồ 26, diện tích 2.980m2 địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CU 075207; Số vào sổ cấp GCN: CH01310 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ 26, diện tích 754m2, địa chỉ tại Làng R, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 075206, Số vào sổ cấp GCN: CH01309 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/9/2021 cho ông Bùi Xuân P1, ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện C cập nhật xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P theo hồ sơ số 8856.CN.2021;

4. Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần X, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại số tiền còn thừa cho Công ty Cổ phần X và ông Nguyễn Văn P.

5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Công ty Cổ phần X có quyền buộc Công ty Cổ phần X tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ.

Thi hành toàn bộ bản án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Cổ phần X có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

7. Về án phí: Buộc Công ty Cổ phần X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 116.067.815 (một trăm mười sáu triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm mười lăm) đồng.

H1 lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 số tiền tạm ứng án phí 57.810.260 (năm mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn hai trăm sáu mươi) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001945 ngày 10 tháng 6 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

9. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền 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, niêm yết hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên 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

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

Trần Văn Long