

Bản án số: 08/2024/KDTM-ST

Ngày: 23/4/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Phú Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kiên Hiên

2. Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Trinh – là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hường - Kiểm Sát Viên.

Trong ngày 23 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2023/TLST-KDTM ngày 02 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2024/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH V

Trụ sở: số 22 đường H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Tầng 4, số 233 đường Đ, phường B, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đ, ông P là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền số 568/2023/UQ-BVB ngày 01/8/2023.

Bị đơn: Công ty Cổ phần D.

Trụ sở: Lầu 7, tòa nhà IDC, 163 đường H, Phường S, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà T, bà V là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H, sinh năm 1976

Địa chỉ: C34A1 đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: bà T, bà V là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền số 005751 quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2023.

2. Ông A, sinh năm 1985

Địa chỉ: 280/9 đường C, Phường B, Quận C, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông A: bà T, bà V là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền số 020013 quyền số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2023.

3. Bà Y, sinh năm 1987

4. Ông T1, sinh năm 1956

5. Trẻ S, sinh năm 2017

6. Trẻ N, sinh năm 2019

7. Trẻ T2, sinh năm 2021

Địa chỉ: 280/9 đường C, Phường B, Quận C, Tp. Hồ Chí Minh.

Trẻ S, N, T2 có ông T và bà Y là đại diện theo pháp luật. (Có đơn đề nghị vắng mặt)

8. Bà A, sinh năm 1998

9. Trẻ H, sinh năm 2003

10. Trẻ N, sinh năm 2015

11. Ông H, sinh năm 1965

12. Bà H3, sinh năm 1979

13. Ông T, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: C34A1 đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Vắng mặt)

14. Công ty TNHH T

Trụ sở: 214B/C34 đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông Đ.

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có ông P - đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/07/2022 Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Sài Gòn (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng B) đã đồng ý cấp tín dụng cho Công ty D (Sau đây gọi tắt là Công ty D) theo các Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: 0088-2022-HĐTD1-BVB016 (Gọi tắt là Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0088) và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0089-2022-HĐTD1-BVB016 (Hợp đồng tín dụng hạn mức 0089) đã ký kết giữa Ngân hàng B và Công ty D.

Ngân hàng B đã giải ngân cho Công ty D theo các Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022 và 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng B và Công ty D chi tiết cụ thể như sau:

Số tiền vay: 44.305.000.000 VNĐ (Bằng chữ: bốn mươi bốn tỷ, ba trăm lẻ năm triệu đồng). Thời hạn vay: tối đa không quá 4 tháng được thỏa thuận tại các khế ước nhận nợ. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh xăng dầu. Kỳ trả nợ gốc và lãi: Nợ gốc được trả dần trong kỳ hoặc cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ; lãi trả định kỳ hàng tháng. Lãi suất cho vay: Quy định theo từng khế ước nhận nợ. Mức lãi suất được thay đổi phù hợp theo quy định tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã được ký kết. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

Tài sản đảm bảo 1: Bất động sản tại địa chỉ C34A1 đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy Chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797602675806460, hồ sơ gốc số: 1904/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật chuyển nhượng ngày 10/8/2018. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 0045-2021-HĐTC1-BVB016 ngày 11/5/2021 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Sài Gòn và bà H đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ ngày 11/05/2021, số công chứng: 013888, quyền số: 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp ngày 11/5/2021 theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản đảm bảo 2: Bất động sản tại địa chỉ 280/9 đường C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AC 039442, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0288/2005/SDĐ do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/3/2005, cập nhật chủ sở hữu/ sử dụng gần nhất ngày 18/11/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 0104-2022-HĐTC1-BVB016 ngày 02/8/2022 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Sài Gòn và ông A đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ ngày 02/8/2022, số công chứng: 024414, quyền số: 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp ngày 02/8/2022 theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình trả nợ vay Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán nợ cho Ngân hàng B. Ngân hàng B đã làm việc, gửi thông báo và tạo điều kiện cho Công ty D thanh toán nợ nhưng Ngân hàng B không nhận được sự hợp tác trả nợ từ Công ty D. Sự vi phạm nghĩa vụ của Công ty D như trên đã ảnh hưởng tới quyền và lợi ích của Ngân hàng B.

Ngày 19/7/2023, Ngân hàng B đã bán khoản nợ của Công ty D cho Công ty TNHH V (sau đây gọi tắt là Công ty VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 170/2023/MBN.VAMC-BAOVIETBANK. Tạm tính đến ngày 25/01/2024, Công ty D còn nợ Công ty VAMC số tiền: 53.683.920.758 đồng, cụ thể:

- Theo Khế ước nhận nợ số: 098.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022.

+ Nợ gốc quá hạn: 28.847.000.000 đồng.

+ Lãi tiền vay: 1.363.506.043 đồng.
+ Lãi quá hạn: 4.628.046.711 đồng.
+ lãi chậm trả lãi: 119.565.148 đồng.
+ Tổng: 34.958117.902 đồng.
- Theo Khế ước nhận nợ số: 089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022.

+ Nợ gốc quá hạn: 15.458.000.000 đồng.
+ Lãi tiền vay: 732.793.901 đồng.
+ Lãi quá hạn: 2.470.908.362 đồng.
+ lãi chậm trả lãi: 64.100.593 đồng.
+ Tổng: 18.725.802.856 đồng.

Từ những nội dung trình bày trên, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Buộc Công ty D thanh toán cho Công ty VAMC tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/01/2024 là: 53.683.920.758 đồng. Công ty D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận và các chi phí quy định tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi Công ty D thanh toán hết các nghĩa vụ cho Công ty VAMC.

2. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực mà Công ty D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Công ty VAMC, thì Công ty VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp đã nêu trên để thu hồi khoản nợ.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được ưu tiên dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty D đối với Công ty VAMC. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty VAMC.

Bị đơn Công ty D có bà V, T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 29/7/2022, Công ty D và Ngân hàng B đã ký Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0088 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0089 về việc Ngân hàng B sẽ cấp tín dụng cho Công ty D với hạn mức 100.000.000.000 đồng. Theo đó, Ngân hàng B đã giải ngân cho Công ty D tổng số tiền vay là 44.305.000.000 đồng (Bốn mươi bốn tỷ ba trăm lẻ năm triệu đồng) theo các khế ước nhận nợ:

+ Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022: giải ngân số tiền 28.847.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022: giải ngân số tiền 15.458.000.000 đồng (Mười lăm tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Công ty D đã thế chấp bằng các tài sản sau:

+ Tài sản 1: Bất động sản tại địa chỉ C34A1 đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là bà H, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 1904/2008/UB-GCN do UBND Quận 1 cấp ngày 04/3/2008, cập nhật ngày 10/8/2018; Hợp đồng thế chấp số 0045-2021-HĐTC-BVB016 ngày 11/5/2021.

+ Tài sản 2: Bất động sản tại địa chỉ 280/9 đường C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là ông A, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 039442, số vào sổ cấp GCN: H0288/2005/SDĐ do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/3/2005, cập nhật ngày 18/01/2019; có Hợp đồng thế chấp số 0104-2022-HĐTC-BVB016 ngày 02/8/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty D thực hiện nghĩa vụ trả lãi với Ngân hàng B đúng hạn. Tuy nhiên, tới cuối năm 2022, lãi suất vay của Ngân hàng tăng lên 14.3%/năm, trong thời điểm kinh tế cả nước gặp khó khăn nói chung, ngành xăng dầu có nhiều biến động, tình hình kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng nghiêm trọng nên khả năng thanh toán của Công ty hạn chế. Nhận thấy khả năng thanh toán của Công ty khó đáp ứng được yêu cầu thanh toán của Ngân hàng B và thực tế Công ty có phát sinh chậm thanh toán lãi với Ngân hàng B từ kỳ tháng 01/2023. Do đó, Công ty nhiều lần liên hệ làm việc với Ngân hàng B xin được gia hạn thời hạn trả nợ. Cụ thể:

- Biên bản làm việc ngày 31/01/2023: Công ty cam kết thanh toán kỳ lãi tháng 01/2023 chậm nhất trước ngày 20/02/2023 và có kế hoạch thanh toán dự nợ tại Ngân hàng B trước 31/3/2023.

- Văn bản số 3105/CV/DDD/2023 ngày 31/5/2023 về thực hiện công tác xử lý nợ tại Ngân hàng B: ghi nhận số nợ thực tế phát sinh đến ngày 29/5/2023; đề xuất các giải pháp để thực hiện thanh toán nợ như sau:

+ Trước ngày 15/6/2023, bà H hỗ trợ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc, lãi phát sinh theo Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016;

+ Công ty D thanh toán toàn bộ lãi quá hạn theo Khế ước nhận nợ số 00089.03-2022-KUNN1-BVB016 và thu xếp nguồn vốn thanh toán nợ gốc còn lại;

+ Đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giảm lãi phạt phát sinh của 02 Khế ước nhận nợ;

+ Đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giải chấp một phần tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu của bà H sau khi Công ty D thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi của Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 và thanh toán lãi theo Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016.

- Biên bản làm việc ngày 07/6/2023: Công ty D đưa ra phương án thanh toán toàn bộ phần lãi trong hạn của khoản vay trước ngày 30/6/2023 tương ứng với nợ gốc 28.847.000.000 đồng, mong muốn được miễn giảm một phần lãi phạt; phần lãi và gốc còn lại sắp xếp đưa ra phương án trả nợ trong thời gian tiếp theo.

Mặc dù đã nhiều lần đưa ra phương án thanh toán nhưng không được Ngân hàng đồng ý cơ cấu giảm lãi. Công ty luôn thể hiện ý chí trả nợ với Ngân hàng tuy nhiên với khoản vay ngắn hạn là 04 tháng cho doanh nghiệp thì phần lãi, lãi phạt quá hạn như hiện nay là quá cao nên Công ty D thật sự gặp khó khăn trong việc sắp xếp nguồn tài chính dẫn đến việc chậm tiến độ thanh toán như hiện nay. Nay bị đơn

xác nhận số nợ gốc còn lại như nguyên đơn đã trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị được giảm một phần nợ lãi đến hạn, áp dụng lãi suất cho vay là 9%/năm tính theo thời điểm trước khi tăng lãi suất cho vay; Miễn giảm phần lãi phạt trên nợ gốc quá hạn và lãi phạt lãi quá hạn; Trường hợp nguyên đơn miễn giảm như trên, bị đơn cam kết trả toàn bộ số nợ gốc là 44.035.000.000 đồng trong thời hạn 45-60 ngày kể từ ngày có Bản án/Quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H có bà V, T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 29/7/2022, Công ty D và Ngân hàng B đã ký Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0088 và Hợp đồng tín dụng số 0089 về việc Ngân hàng B sẽ cấp tín dụng cho Công ty D. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty D, bà H có đứng ra thế chấp bằng tài sản là bất động sản do bà H là chủ sở hữu tại địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 1904/2008/UB-GCN do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật ngày 10/8/2018. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0045-2021-HĐTC1-BVB016 ngày 11/5/2021 giữa Ngân hàng B và bà H.

Trong quá trình Công ty D thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà H đã hỗ trợ, phối hợp với Công ty D để thực hiện nghĩa vụ trả lãi với Ngân hàng B. Cụ thể, số tiền lãi hàng tháng bà H hỗ trợ Công ty D khoảng 89.000.000 đồng - 104.000.000 đồng, theo mức lãi suất 8.25%/năm - 9%/năm theo Khế ước nhận nợ số 0089.01-2022-KUNN1-BVB016 ngày 03/8/2022 và Khế ước nhận nợ số 0089.02-2022-KUNN1-BVB016 ngày 30/8/2022. Tuy nhiên, đến ngày 27/12/2022, phía Ngân hàng B tăng lãi suất theo Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022 và Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022 lên 14.3%/năm. Theo các khế ước nhận nợ này, mức lãi suất hàng tháng phải chịu lên đến 189.000.000 đồng/tháng - số tiền cao gần gấp đôi số tiền lãi trước đó. Với số tiền lãi này, bà H gặp khó khăn trong việc sắp xếp tài chính nên không phối hợp hỗ trợ với phía Công ty D trả lãi những tháng vay này.

Sau đó, được biết Công ty D bắt đầu phát sinh chậm thanh toán lãi với Ngân hàng B từ tháng 01/2023, bà H đã nhiều lần phối hợp với phía Công ty làm việc để lên phương án thanh toán khoản nợ để tiếp tục đảm bảo khoản vay của Công ty cũng như hạn chế rủi ro bị xử lý tài sản thế chấp khi chuyển nợ xấu quá hạn. Ngày 07/6/2023, bà H có buổi làm việc với Ngân hàng B cùng Công ty D. Bà H có đưa ra phương án chịu trách nhiệm trên khoản giải ngân là 15.458.000.000 đồng và toàn bộ phần lãi quá hạn, lãi phạt trên số nợ gốc nêu trên để được rút tài sản bảo đảm là bất động sản nêu trên. Đồng thời, có đưa ra đề xuất được giảm một phần lãi phạt, xin gia hạn thời gia thực hiện đến trước ngày 30/6/2023.

Ngày 26/6/2023, bà H có nhận được Thông báo số 280/2023/CV-BVB của Ngân hàng B yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ và không chấp thuận đề nghị giảm lãi của Công ty D và bà H. Với thiện chí được phối hợp thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng B, bà H đã sắp xếp nguồn tài chính. Tuy nhiên, trong tình hình kinh tế biến động như hiện nay, phần lãi phát sinh quá cao nên khả năng trả đủ nợ gốc và lãi là khó khăn và vượt quá khả năng thanh toán. Nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H đề nghị xem xét như sau:

Bà H cam kết tự nguyện thanh toán số tiền gốc 15.458.000.000 đồng trong vòng 45 - 60 ngày kể từ ngày Bản án/ Quyết định của Tòa án để rút tài sản đảm bảo nêu trên. Bà H yêu cầu nguyên đơn xem xét giảm một phần nợ lãi đến hạn, áp dụng lãi suất cho vay là 9%/năm tính theo thời điểm trước khi tăng lãi suất cho vay; Miễn giảm phần lãi phạt trên gốc quá hạn và lãi phạt quá hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông A có bà V đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Tuấn Anh yêu cầu ngân hàng tạo điều kiện để bị đơn trả nợ và không xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Y, Ông T1, Trê S, Trê N, Trê T2(trê Sơn, Nghi, Trân có ông Tuấn Anh và bà Yên đại diện) không có ý kiến và cùng có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà A, trê H, Trê N, Ông H1, Bà H3, Ông T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Bảo vệ Thành Trí vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn thanh toán tính đến ngày 23/4/2024 theo các khế ước nhận nợ 0089.03, nợ gốc: 28.847.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.367.505.866 đồng, lãi quá hạn: 6.136.824.844 đồng, lãi chậm trả lãi 152.813.816 đồng. Tổng cộng 36.504.143.626 đồng, ngày 15/01/2023 bị đơn thanh toán lãi vay là 3.999.823 đồng, nên còn lại là 36.500.142.169 đồng. Khế ước nhận nợ số 0089.04, nợ gốc: 15.458.000.000 đồng, lãi trong hạn: 732.793.901 đồng, lãi quá hạn: 3.279.404.112 đồng, lãi chậm trả lãi 81.968.718 đồng. Tổng cộng: 19.552.166.732 đồng. Tổng cộng số nợ gốc và lãi theo hai khế ước nhận nợ trên là 56.052.308.900 đồng. Yêu cầu thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, và tiếp tục thanh toán cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trong trường hợp bị đơn không thanh toán thì yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp.

- Bị đơn xác nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày, tuy nhiên do tình hình kinh tế khó khăn, bị đơn mong muốn được giảm lãi để cơ cấu các khoản nợ nhưng không được sự đồng thuận của Ngân hàng nên bị đơn không có khả năng thanh toán nợ. Nay đề nghị được áp dụng mức lãi trong hạn là 9%/năm, giảm 50% lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà H và ông A có đại diện ủy quyền là bà Thắm và bà Thơm: thống nhất với ý kiến của bị đơn, trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán nợ thì đồng ý phát mãi các tài sản đã thế chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký 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 vào nghị án theo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về xác định tư cách đương sự:

Căn cứ Hợp đồng mua, bán nợ số 170/2023/MBN.VAMC-BAOVIETBANK ngày 19/7/2023 xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã bán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 0089-2022-HĐTD1-BVB016 ngày 29/7/2022 của khách hàng Công ty Cổ phần D cho Công ty TNHH V. Ngày 01/8/2023 Công ty TNHH V gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 3. Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Công ty TNHH V đứng đơn khởi kiện với tư cách nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án:

Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần D có trụ sở tại Quận 3 thanh toán tiền vay theo Hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3 được qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng:

[3.1] Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A, trẻ H, trẻ N, ông H1, bà H3, ông T, Công ty TNHH T đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập đương sự và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 196, khoản 1 Điều 207, Điều 208, Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành lập biên bản hòa giải và đưa vụ án ra xét xử là phù hợp.

[3.2] Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, ông T1, trẻ S, trẻ N, trẻ T2 (trẻ S, N, T2 có ông A và bà Y đại diện) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A, trẻ H, trẻ N, ông H1, bà H3, ông T, Công ty TNHH T đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về luật áp dụng: căn cứ các Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0088 ngày 29/7/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0089 ngày 29/7/2022, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017 để giải quyết.

[5] *Yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán nợ gốc:*

[5.1] Căn cứ các Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: 0088 ngày 29/7/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0089 ngày 29/7/2022; Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022 và Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022 và phần trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Ngân hàng B đã giải ngân khoản vay cho Công ty D số tiền là 44.305.000.000 đồng, thời hạn vay 4 tháng được ghi tại các khế ước nhận nợ.

[5.2] Tại điểm c khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0088 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0089 đều quy định về nghĩa vụ trả nợ gốc (gốc, lãi, phí), các khoản đến hạn khác đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng. .

[5.3] Tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 quy định “1. *Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.*

2. *Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật”.*

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng B, Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại các hợp đồng, khế ước nhận nợ. Do đó, nguyên đơn Công ty VAMC yêu cầu bị đơn Công ty D thanh toán tiền nợ gốc là có cơ sở, phù hợp với các quy định đã viện dẫn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về yêu cầu thanh toán nợ lãi:

[6.1] Tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: “*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng*”, ngoài ra 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*”. Vì Ngân hàng B có chức năng hoạt động tín dụng nên lãi suất sẽ do thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng nên nguyên đơn căn cứ vào lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ để tính lãi là phù hợp quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[6.2] Xét, do Công ty D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty VAMC yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty D phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi. Cụ thể nợ gốc 44.305.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 23/4/2024 lãi trong hạn 2.096.299.944 đồng, lãi quá hạn 9.416.227.956 đồng, lãi chậm trả lãi 234.781.000 đồng. Tổng cộng 56.052.308.900 đồng.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[8.1] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0104-2022-HĐTCC1-BVB016 ngày 02/8/2022.

[8.1.1] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0104-2022-HĐTCC1-BVB016 ngày 02/8/2022, có nội dung: “1.*Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản mô tả tại Điều 2 Hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng phát sinh tại BAOVIET Bank...2. Bên được cấp tín dụng...là Công ty Cổ phần D...*”. Theo đó ông A thế chấp tài sản nhà và đất tại địa chỉ 280/9 đường C, Phường B, Quận C, Thành Phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC039442, sổ vào sổ:

H0288/2005/SDĐ do UBND Quận 3 – TP.HCM cấp ngày 16/3/2005, cập nhật chủ sở hữu gần nhất ngày 18/11/2019 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bị đơn Công ty D. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2023 đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có hiện trạng giữ nguyên, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông A không có ý kiến đối với hợp đồng thế chấp, yêu cầu ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ.

[8.1.2] Tại xác minh của Công an Phường 10, Quận 3 cho biết: Tại địa chỉ 280/9 C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh có ông A, bà Y, ông T1, trẻ S, trẻ N, trẻ T2 đang cư trú. Tòa án đã triệu tập những người cư trú tại tài sản thế chấp tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, có cơ sở xác định hiện nay ông A, bà Y, ông T1, trẻ S, trẻ N, trẻ T2 đang sinh sống và giữ tài sản bảo đảm là nhà đất địa chỉ 280/9 C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0045-2021-HĐTC1-BVB016 ngày 11/5/2021:

[8.2.1] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0045-2021-HĐTC1-BVB016 ngày 11/05/2021, có nội dung: “1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản mô tả tại Điều 2 Hợp đồng này để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng phát sinh tại BAOVIET Bank bao gồm: nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi... và xử lý tài sản thế chấp... và các nghĩa vụ khác theo: ... Các Hợp đồng cấp tín dụng, các văn bản cấp tín dụng theo hình thức cấp tín dụng khác... mà Bên được cấp tín dụng ký với BAOVIET Bank trước, cùng và sau thời điểm ký kết hợp đồng này... 2. Bên được cấp tín dụng... là Công ty Cổ phần D...”. Bà H thế chấp tài sản nhà và đất tại địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 1904/2008/UB-GCN do UBND Quận 1 cấp ngày 04/3/2008, cập nhật ngày 10/8/2018 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bị đơn Công ty D, đồng thời tài sản này cũng được ghi nhận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 0089-2022-HĐTD1-BVB016 và tại Thông báo số 0108/2022/TB ngày 01/8/2022 của Công ty Cổ phần D có xác nhận của bà H về việc tiếp tục sử dụng tài sản tại địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty D. Quá trình giải quyết vụ án, bà H xác nhận việc thế chấp tài sản trên để đảm bảo nợ vay của Công ty D, không có ý kiến đối với hợp đồng thế chấp, yêu cầu ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2023 đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có hiện trạng giữ nguyên, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

[8.2.2] Tại xác minh của Công an phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1 cho biết: Tại địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh có bà A, N, H1, H3, T và bà H đang cư trú. Tòa án đã triệu tập những người cư trú tại tài sản thế chấp tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, có cơ sở xác định hiện nay bà A, N, H1, H3, T và bà H đang sinh sống và giữ tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh.

[8.3] Tại Điều 299 Bộ luật dân sự quy định:

“Điều 299. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.

3. Trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc luật có quy định.”

[8.4] Tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự quy định:

“Điều 320. Nghĩa vụ của bên thế chấp

6. Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này.”

Ngoài ra, tại khoản 2 Điều 324 Bộ luật Dân sự quy định:

“2. Người thứ ba giữ tài sản thế chấp có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; nếu làm mất tài sản thế chấp, làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp thì phải bồi thường;

b) Không được tiếp tục khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp;

c) Giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp hoặc bên thế chấp theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.”

[8.5] Xét, theo quy định trên thì bên thế chấp là ông A và bà H cùng bên thứ ba đang giữ tài sản thế chấp bà Y, ông T1, trẻ S, trẻ N, trẻ Huỳnh Kim Bảo Trân, bà A, N, H1, H3, T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp là Công ty VAMC để xử lý theo quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của Công ty VAMC về việc phát mãi tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ 280/9 C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và địa chỉ C34A1 Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh, nếu đến hạn mà Công ty D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 2 Điều 324 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8.6] Xét, trong trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo nêu trên mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên, thì Công ty D phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Công ty VAMC theo quy định khoản 3 Điều 307 Bộ luật dân sự: *“3. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.”*

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét tại chỗ là 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu

chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Xét ý kiến của bị đơn đề nghị nguyên đơn giảm tiền lãi, tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý và như Hội đồng xét xử đã nhận định về nợ lãi, do đó yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

[11]. Xét ý kiến của đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty D phải chịu là 164.052.309 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Công ty VAMC là 78.460.267 đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 280, Điều 299, khoản 3 Điều 307, khoản 6 Điều 320, khoản 2 Điều 324, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự;

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

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH V:

1.1. Buộc Công ty Cổ phần D phải trả cho Công ty TNHH V nợ gốc và lãi theo hai khế ước nhận nợ. Cụ thể nợ gốc 44.305.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 23/4/2024 lãi trong hạn 2.096.299.944 đồng, lãi quá hạn 9.416.227.956 đồng, lãi chậm trả lãi 234.781.000 đồng. Tổng cộng 56.052.308.900 đồng, trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty Cổ phần D còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng cấp tín dụng số 0089-2022-HDdTD1-BVB016 ngày 29/7/2022, và các Khế ước nhận nợ số 0089.03-2022-KUNN1-BVB016 ngày 27/12/2022, Khế ước nhận nợ số 0089.04-2022-KUNN1-BVB016 ngày 28/12/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

1.3. Sau khi Công ty Cổ phần D trả hết số nợ nêu trên cho Công ty TNHH V, thì Công ty VAMC phải giải chấp các tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ đường 280/9 C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; nhà và đất tại địa chỉ C34A1

đường Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH V có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ đường 280/9 C, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC039442, số vào sổ: H0288/2005/SDD do UBND Quận 3 – TP.HCM cấp ngày 16/3/2005, cấp nhập chủ sở hữu gần nhất ngày 18/11/2019; nhà và đất tại địa chỉ C34A1 đường Đường N, phường T, Quận I, Thành Phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 1904/2008/UB-GCN do UBND Quận 1 cấp ngày 04/3/2008, cập nhật ngày 10/8/2018. Các tài sản trên được thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0104-2022-HĐTC1-BVB016 ngày 02/8/2022 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ chứng nhận số 024419, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2022, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0045-2021-HĐTC1-BVB016 ngày 11/5/2021 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ chứng nhận số 013888, quyền số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2021, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.5. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên thì Công ty Cổ phần D phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Công ty TNHH V.

1.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Cổ phần D phải trả cho Công ty TNHH V số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Công ty Cổ phần D phải chịu là 164.052.309 đồng.

2.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Công ty TNHH V số tiền 78.460.267 đồng theo biên lai thu số AA/2022/0000905 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

Trường hợp bản án, quyết định 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự ; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Công ty TNHH V, Công ty Cổ phần D có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty TNHH T và những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Trương Phú Oanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

