TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **41**/2024/KDTM-ST;
Ngày: 17/5/2024;
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Văn Nhất

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Thúy Hoa

2/ Ông Nguyễn Văn Quản

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thống, cán bộ Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Võ Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 164/2023/TLST-KDTM ngày 22/12/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 260/2024/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 428/2024/QĐST- KDTM ngày 22/4/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân Hàng TMCP C** (VietinBank)
Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trần Minh Bình.
- *Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng*: Ông Lê Hữu Khanh - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V (Theo Văn bản ủy quyền số 1531/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 21/12/2022 của Chủ Tịch Hội đồng quản trị VietinBank)
- *Đại diện theo văn bản ủy quyền:* Ông **Nguyễn Hữu Vĩnh Toàn**– chức vụ: Phó giám đốc và Ông **Nguyễn Quốc Hưng** – chức vụ: Phó phòng hỗ trợ tín dụng (Văn bản ủy quyền số 1218/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 13/12/2023)

Địa chỉ liên lạc: Ngân hàng V, số 159 Quốc lộ 1A, Khu phố 1, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

(Có mặt).

- *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H (**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0313780816 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/04/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2019)

Địa chỉ trụ sở: số 162 Đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Hà Thị Mỹ P**; Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: số 562/15/34, Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TPHCM.

(Vắng mặt không lý do).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Hà Thị Mỹ P,** sinh năm 1973

2/ Ông **Lê Bá H,** sinh năm 1969

Cùng trú tại: số 562/15/34 Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền trình bày:

1/ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H vay vốn tại Ngân hàng V:

Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 235/2021-HĐCVHM/NHCT704-HOANGCHAU ngày 27/08/2021, với một số nội dung chính như sau: Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày 27/08/2021 đến ngày 27/08/2022; Thời hạn cho vay: tối đa không quá 06 tháng/Giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ in ấn. Lãi suất: Lãi suất điều chỉnh, tại thời điểm ký hợp đồng cho vay là 9%/năm.

Thực hiện hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng V đã giải ngân theo 13 Giấy nhận nợ, trong đó: 3 giấy nhận nợ số 11, 12, 13 đang còn dư nợ, cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

Giấy nhận nợ				Dư nợ đến hết ngày 19/11/2023		
Số	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền	Gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn
11	02/08/2022	02/09/2022	4.300.000.000	4.300.000.000	529.371.233	246.660.941
12	05/08/2022	05/09/2022	6.765.000.000	6.765.000.000	827.832.123	388.060.913
13	05/08/2022	05/09/2022	6.850.000.000	6.850.000.000	827.435.376	392.936.490
Tổng			**17.915.000.000**	**17.915.000.000**	**2.184.638.732**	**1.027.658.344**

2. Quan hệ bảo đảm tiền vay:

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H theo hợp đồng cho vay nêu trên được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Hà Thị Mỹ P và ông Lê Bá H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704 ngày 07/07/2020 (công chứng số 003952, quyển số 07/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/07/2020) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 17/12/2020 và 18/12/2020 (công chứng số 007973, quyển số 12/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 18/12/2020).

- Tài sản bảo đảm là Bất động sản tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: số 945/31/15 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân, TPHCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 328893, số vào sổ cấp GCN: CS 14938 do UBND quận Bình Tân, TP HCM cấp ngày 27/11/2020.

3. Lý do khởi kiện:

Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 05/09/2022, mặc dù Ngân hàng V đã nhiều lần thông báo về vi phạm của bên vay và yêu cầu khắc phục vi phạm nhưng bên vay, bên bảo đảm vẫn không thực hiện, xâm phạm đến các quyền và lợi ích hợp pháp của VietinBank.

Tạm tính đến hết ngày 17/5/2024, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền: 22.379.261.063 đồng trong đó: Nợ gốc: 17.915.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.019.281.403 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.444.979.660 đồng

II/ Nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải thanh toán ngay cho VietinBank toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng cho vay nêu trên, cụ thể:

1.1. Tạm tính đến hết ngày 17/5/2024, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền: **22.379.261.063** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 17.915.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.019.281.403 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.444.979.660 đồng.

1.2. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H còn phải trả các khoản lãi phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên cho đến khi VietinBank thu hồi hết nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận, quy định tại các hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ.

2. Ngay khi Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, VietinBank được quyền yêu

cầu cơ quan, tổ chức thi hành án dân sự có thẩm quyền quyết định thi hành án theo yêu cầu, áp dụng các biện pháp bảo đảm thi hành án, cưỡng chế thi hành án, xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân Quận 12 đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H và người đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Hà Thị Mỹ P, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Mỹ P nhưng Bị đơn, Đại diện theo pháp luật của bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản đến Tòa để thể hiện ý kiến của mình về tranh chấp hợp đồng tín dụng với nguyên đơn.

Trong quá trình giả quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Bá H đã nhận được trực tiếp các văn bản tố tụng của Toà án nhân dân Quận 12 nhưng không có văn bản phản hồi ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đương sự tranh chấp với nhau về số tiền cho vay mà bị đơn còn nợ của nguyên đơn. Đây là quan hệ tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn có trụ sở tại Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H, người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Hà Thị Mỹ P. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị Mỹ P và ông Lê Bá H vắng mặt tại phiên tòa không lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự; căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được có đủ cơ sở pháp lý để kết luận:

1/ Ngân hàng Ngân hàng V và Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H có ký kết với nhau theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 235/2021-HĐCVHM/NHCT704-HOANGCHAU ngày 27/08/2021, với một số nội dung chính như sau: Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày 27/08/2021 đến ngày 27/08/2022; Thời hạn cho vay: tối đa không quá 06 tháng/Giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ in ấn. Lãi suất: Lãi suất điều chỉnh, tại thời điểm ký hợp đồng cho vay là 9%/năm.

Thực hiện hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng V đã giải ngân theo 13 Giấy nhận nợ, trong đó: 3 giấy nhận nợ số 11, 12, 13 đang còn dư nợ, cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

Giấy nhận nợ				Dư nợ đến hết ngày 19/11/2023		
Số	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền	Gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn
11	02/08/2022	02/09/2022	4.300.000.000	4.300.000.000	529.371.233	246.660.941
12	05/08/2022	05/09/2022	6.765.000.000	6.765.000.000	827.832.123	388.060.913
13	05/08/2022	05/09/2022	6.850.000.000	6.850.000.000	827.435.376	392.936.490
Tổng			**17.915.000.000**	**17.915.000.000**	**2.184.638.732**	**1.027.658.344**

Tài sản bảo đảm khoản vay là: Bất động sản tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: số 945/31/15 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân, TPHCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 328893, số vào sổ cấp GCN: CS 14938 do UBND quận Bình Tân, TP HCM cấp cho bà Hà Thị Mỹ P vào ngày 27/11/2020.

Ngày 07/07/2020, các bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704 (công chứng số 003952, quyển số 07/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/07/2020) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 17/12/2020 và 18/12/2020 (công chứng số 007973, quyển số 12/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 18/12/2020).

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên đã ký tổng cộng 13 Giấy nhận nợ, trong đó 10 giấy nhận nợ đã thanh toán xong. Còn 03 giấy nhận nợ chưa thanh toán, cụ thể: Giấy nhận nợ số 11 ngày 02/8/2022 với số tiền giải ngân 4.300.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 12 ngày 05/8/2022 với số tiền giải ngân 6.765.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 13 ngày 05/8/2022 với số tiền giải ngân 6.850.000.000 đồng. Ngày giải ngân 02/8/2022 và ngày 05/8/2022, ngày

trả nợ 02/9/2022 và ngày 05/9/2022. Thời trả nợ là 01 tháng, thời hạn trả lãi là ngày 06 hàng tháng. Lãi suất vay vốn thả nổi, hiện tại là 9,0%/năm. Ngày giải ngân là ngày ký giấy nhận nợ. Giấy nhận nợ có đầy đủ chữ ký và đóng dấu của các bên, bao gồm đại diện bên cho vay là Ngân hàng V và bên vay Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H, đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Hà Thị Mỹ P – chức vụ: Giám đốc

Theo nguyên đơn trình bày trong quá trình sử dụng vốn vay, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để yêu cầu trả nợ nhưng bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Căn cứ Bảng kê các khoản nợ gốc và lãi phát sinh của bị đơn đến ngày xét xử do ngân hàng cung cấp thể hiện đến ngày 17/5/2024 số tiền Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H còn nợ ngân hàng: 22.379.261.063 đồng, trong đó: Nợ gốc: 17.915.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.019.281.403 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.444.979.660 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Bá H đã nhận được trực tiếp các văn bản của Tòa án nhân dân Quận 12 nhưng không đến Tòa án để giải quyết vụ án, cũng không có văn bản phản hồi.

2/ Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận 12 tiến hành xác minh đối với Bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xác minh tình trạng cư trú đối với tài sản đang thế chấp.

Tại Công văn số 677/ĐKKD-T6 ngày 22/01/2024 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh trả lời: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H (Mã số doanh nghiệp 0313 780 816) đến nay, doanh nghiệp nêu trên chưa đăng ký giải thể. Đại diện theo pháp luật của công ty: Hà Thị Mỹ P, chức danh: Giám đốc.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường 11, quận Gò Vấp xác nhận: Nhân khẩu Hà Thị Mỹ P có đăng ký HKTT tại 562/15/34 Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng không thực tế cư trú tại địa phương, đi đâu không rõ. Nhân khẩu Lê Bá H có đăng ký HKTT và thực tế cư trú tại 562/15/34 Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường An Lạc, quận Bình Tân xác nhận: Tại địa chỉ 945/31/15, Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.HCM không có cá nhân nào đang cư trú cũng như không có tổ chức nào đang hoạt động.

Tòa án đã triệu tập Bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhiều lần, nhưng Bị đơn, người đại diện

theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn không đến Tòa án để trình bày ý kiến. Bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Theo quy định tại Điều 91; Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì những tài liệu và lời khai của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chứng cứ.

3/ Bị đơn đã vi phạm Hợp đồng cho vay hạn mức số 235/2021-HĐCVHM/NHCT704-HOANGCHAU ngày 27/08/2021 nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn là đúng với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc bị đơn trả lại toàn bộ số tiền nợ gốc đã vay là 17.915.000.000 đồng.

4/ Về lãi suất phát sinh trong quá trình vay nợ, bị đơn cũng chưa thanh toán. Xét giữa Ngân hàng Ngân hàng V và Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H tự nguyện ký kết hợp đồng vay và Giấy nhận nợ. Thống nhất các thỏa thuận về các điều khoản trong hợp đồng và các thỏa thuận này không trái quy định pháp luật. Do đó, bị đơn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 235/2021-HĐCVHM/NHCT704-HOANGCHAU ngày 27/08/2021, Giấy nhận nợ số 11 ngày 02/8/2022 và các Giấy nhận nợ số 12, 13 ngày 05/8/2022. Do đó, buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày 17/5/2024, bao gồm: nợ lãi trong hạn 3.019.281.403 đồng, nợ lãi quá hạn 1.444.979.660 đồng. Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/5/2024 cho đến khi thanh toán xong hết nợ theo quy định tại các Hợp đồng đã ký.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải thanh toán cho nguyên đơn cả tiền lãi và gốc tạm tính đến ngày 17/5/2024 là 22.379.261.063 đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H không trả được tiền nợ. Tại Hợp đồng về xử lý tài sản thế chấp, nội dung hợp đồng ghi nhận:

Ngân hàng V được xử lý đối với tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704 ngày 07/07/2020 (công chứng số 003952, quyển số 07/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/07/2020) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 17/12/2020 và 18/12/2020 (công chứng số 007973, quyển số 12/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 18/12/2020).

Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu

của Ngân hàng Ngân hàng V về việc phát mãi tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: số 945/31/15 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân, TPHCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 328893, số vào sổ cấp GCN: CS 14938 do UBND quận Bình Tân, TP HCM cấp cho bà Hà Thị Mỹ P vào ngày 27/11/2020 để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải nộp 10.000.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng.

[6] Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về kinh doanh thương mại số tiền là 130.379.261 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện là 64.563.649 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0031470 ngày 22/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 244; 264; 266, 266, 267; 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 357; 422; 423; 426; 427; 466; 472; 479; 481 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải thanh toán cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính tới ngày 17/5/2024 là **22.379.261.063** đồng. Trong đó, Nợ gốc: 17.915.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.019.281.403 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.444.979.660 đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực thi hành. Các bên tự nguyện giao nhận hoặc giao nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2024), Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp Hợp đồng cho vay hạn mức số 235/2021-HĐCVHM/NHCT704-HOANGCHAU ngày 27/08/2021, Giấy nhận nợ số 11 ngày 02/8/2022 và các Giấy nhận nợ số 12, 13 ngày 05/8/2022 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

1.2 Ngay khi Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H thanh toán xong nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704 (công chứng số 003952, quyển số 07/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/07/2020) và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20980204/2020/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 17/12/2020 và 18/12/2020 (công chứng số 007973, quyển số 12/2020/HĐGD-CCAL; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 18/12/2020).

1.3 Trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, cụ thể tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 101, địa chỉ: số 945/31/15 Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân, TPHCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 328893, số vào sổ cấp GCN: CS 14938 do UBND quận Bình Tân, TP HCM cấp cho bà Hà Thị Mỹ P vào ngày 27/11/2020.

1.4 Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng V. Còn dư bao nhiêu thì được hoàn trả cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H.

1.5 Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng V.

4. Về án phí:

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Quảng cáo H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **130.379.261** đồng. Nộp ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện là **64.563.649** đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0031470 ngày 22/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

6. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án. Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 1 tháng, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDTPHCM;
- VKS ND Quận 12;
- VKS TP.HCM;
- Chi cục THA DS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ma Văn Nhất