TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÓC MÔN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2021/KDTM-ST
Ngày: 30/11/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trịnh Hồng Hải**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Tịnh Tâm.**

2. Bà **Lê Thị Khanh**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Bá Hùng Tâm** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà **Hồ Thị Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 101/2020/TLST-KDTM ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2021/ QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **N.H.T.M.C.P.S.G.T.T**.

Địa chỉ: 266 - 268 N.K.K.N, P8, Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **N.Đ.T.D**, sinh năm 1973 - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **D.K.C**, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: 88 - 76 (số cũ 90) - 92 - 94 - 96 - 98 N.O, P.7, Q.G.V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền số: 91B/2021/UQ-CNGV ngày 18/3/2021)

2. Bị đơn: **C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P**.

Địa chỉ: 33/9T ấp Đ.L, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **L.V.D**, sinh năm 1992 - Chức vụ: Giám đốc. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L 1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông **L.V.T**, sinh năm 1987. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L 1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà **N.N.T**, sinh năm 1990. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 15/6H ấp Đ.L1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông **L.V.D**, sinh năm 1992. (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà **P.T.T.T**, sinh năm 1990. (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Trẻ **L.V.G.H**, sinh ngày 23/3/2020.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **L.V.D**, sinh năm 1992 - là cha ruột của trẻ Huy. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L 1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông D.K.C trình bày:

Ngày 12/10/2016, N.H.T.M.C.P.S.G.T.T (sau đây gọi là N.H.S.G.T.T) có ký với C.T.TNHH.T.M.Đ.T H.K.P (sau đây gọi là C.T.H.K.P) Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1628600002 vay số tiền 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất tại thời điểm cấp tín dụng 9%/năm trong 06 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 07 trở đi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần trên cơ sở lãi huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của N.H.S.G.T.T tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,2%/năm; phương thức trả nợ: trả góp vốn lãi theo dư nợ giảm dần, kỳ trả nợ: ngày 05 hàng tháng; thời điểm trả hết nợ: ngày 12/10/2021. Trong Hợp đồng tín dụng trên, còn có ông L.V.T và bà N.N.T cùng ký tên với tư cách bên bảo đảm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty H.K.P, ông L.V.T và bà N.N.T đã thế chấp cho NN.H.S.G.T.T tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 776552, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do Ủy ban nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2012 cho ông L.V.T và bà N.N.T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 37339, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD.

Từ năm 2018 đến nay, Công ty H.K.P không thanh toán nợ vay cho N.H.S.G.T.T theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng dù đã được Ngân hàng tạo

điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty H.K.P đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như chất lượng tín dụng của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, ông D.K.C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn N.H.S.G.T.T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty H.K.P phải trả tiền lãi phạt quá hạn là 7.848.085 đồng.

N.H.S.G.T.T yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc Công ty H.K.P phải trả ngay cho N.H.S.G.T.T tổng số tiền tạm tính đến thời điểm xét xử ngày 30/11/2021 là 392.996.475 đồng, trong đó: nợ gốc 290.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 40.445.902 đồng và nợ lãi quá hạn 62.550.573 đồng.

Đồng thời, Công ty H.K.P phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1628600002 ngày 12/10/2016 và Giấy nhận nợ số: 01/2016/GNN ngày 12/10/2016 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp Công ty H.K.P không trả được nợ thì N.H.S.G.T.T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, bị đơn Công ty TNHH Thương mại Đầu tư H.K.P có người đại diện theo pháp luật ông L.V.D trình bày:

Công ty H.K.P thừa nhận có ký với N.H.S.G.T.T Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1628600002 ngày 12/10/2016 để vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H.K.P đã thanh toán đầy đủ cho N.H.S.G.T.T nhưng đến năm 2018 thì Công ty H.K.P gặp khó khăn, không thể trả nợ gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng.

Công ty H.K.P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.S.G.T.T. Tuy nhiên, Công ty H.K.P đã mất khả năng thanh toán nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L.V.T trình bày ý kiến theo biên bản lấy lời khai như sau:

Ông L.V.T thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016 với mục đích bảo đảm cho Công ty H.K.P vay tiền kinh doanh tại N.H.S.G.T.T.

Trong vụ án này, ông L.V.T không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.S.G.T.T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp Công ty H.K.P không trả được nợ cho Ngân hàng ông T đồng ý để N.H.S.G.T.T phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N.N.T đã có bản tự khai trình bày ý kiến như sau:

Bà *N.N.T* thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016 với mục đích bảo đảm cho Công ty H.K.P vay tiền kinh doanh tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín.

Trong vụ án này, bà *N.N.T* không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.S.G.T.T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp Công ty H.K.P không trả được nợ cho Ngân hàng bà T đồng ý để N.H.S.G.T.T phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L.V.D trình bày:

Ông L.V.D hiện đang cùng vợ là bà P.T.T.T và con trai tên L.V.G.H cư trú tại địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L 1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là nhà đất mà ông L.V.T và bà N.N.T đã thế chấp cho Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín. Gia đình ông D chỉ ở tạm để trông coi nhà trong thời gian ông T chấp hành án.

Trong vụ án này, ông L.V.D không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông D sẽ chấp hành theo mọi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đồng thời, ông Dvới tư cách là người đại diện theo pháp luật của trẻ L.V.G.H có cùng ý kiến như đã trình bày.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P.T.T.T trình bày:

Bà P.T.T.T thống nhất với phần trình bày của ông L.V.D. Bà T đang cùng chồng con là ông D và trẻ H cư trú tại địa chỉ: 50/2Z ấp Đ.L 1, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong vụ án này, bà P.T.T.T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà T sẽ chấp hành theo mọi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.M phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ đúng quy định. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định hợp đồng tín dụng các bên giao kết là đúng quy định của pháp luật. Việc bị đơn không trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn đúng kỳ hạn là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 và thẩm quyền giải quyết vụ án: N.H.S.G.T.T là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết Hợp đồng tín dụng với Công ty H.K.P là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho Công ty H.K.P vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh. Công ty H.K.P phải trả tiền lãi cho Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín nên mục đích của các bên đều nhằm mục đích lợi nhuận. Do đó, đây là quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại đối với hợp đồng tín dụng.

Bị đơn Công ty H.K.P có trụ sở tại địa chỉ: 33/9T ấp Đ.L, xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh hiện chưa đăng ký giải thể, nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty H.K.P có người đại diện theo pháp luật ông L.V.D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L.V.T, bà N.N.T, bà P.T.T.T, ông L.V.D đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ L.V.G.H có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phạt quá hạn là 7.848.085 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai đe dọa, ép buộc và trong phạm vi được ủy quyền, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã xin rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn N.H.S.G.T.T. Nhận thấy Công ty H.K.P đã ký kết với N.H.S.G.T.T các thỏa thuận tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1628600002 ngày 12/10/2016;

- Giấy nhận nợ số: 01/2016/GNN ngày 12/10/2016;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2016.

Các hợp đồng nêu trên được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty H.K.P có người đại diện theo pháp luật ông L.V.D đã thừa nhận việc bên cho vay đã chuyển tiền cho bên vay theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Công ty H.K.P đã trả một phần nợ gốc và lãi cho N.H.S.G.T.T, tuy nhiên hiện nay Công ty H.K.P đã mất khả năng thanh toán. Điều này chứng tỏ Công ty H.K.P không có thiện chí, không tích cực khắc phục hậu quả, gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của N.H.S.G.T.T, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.S.G.T.T về việc buộc Công ty H.K.P phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến thời điểm xét xử ngày 30/11/2021 là 392.996.475 đồng.

Đối với yêu cầu về việc tính tiền lãi, phí phát sinh của N.H.S.G.T.T, do các bên tự thỏa thuận về mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, yêu cầu tính lãi này của N.H.S.G.T.T được chấp nhận.

Công ty H.K.P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của NN.H.S.G.T.T cho vay thì lãi suất mà Công ty H.K.P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của N.H.S.G.T.T.

Do yêu cầu khởi kiện của N.H.S.G.T.T được chấp nhận nên Công ty H.K.P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông L.V.T và bà N.T.T được thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty H.K.P tại N.H.S.G.T.T là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: một phần thửa 153; tờ bản đồ số 58 địa chỉ: xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 776552, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do Ủy ban nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2012 cho ông L.V.T và bà N.N.T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 37339, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Ghi nhận việc ông L.V.T và bà N.N.T đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty H.K.P không trả được nợ cho N.H.S.G.T.T.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.M là phù hợp.

[5] Về án phí: Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, được chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266 và Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 4 Luật Thương mại năm 2005;

- Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 342, Điều 351, Điều 355, Điều 471 và Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

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

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.T.M.C.P.S.G.T.T về việc yêu cầu C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P.phải trả cho N.H.T.M.C.P.S.G.T.T tiền lãi phạt quá hạn là 7.848.085 đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.T.M.C.P.S.G.T.T.

[3] Buộc C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N.H.T.M.C.P.S.G.T.T toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1628600002 ngày 12/10/2016 và Giấy nhận nợ số: 01/2016/GNN ngày 12/10/2016 đã ký với **N**.H.T.M.C.P.S.G.T.T.Số tiền tạm tính đến ngày 30/11/2021 là 392.996.475 đồng, trong đó: nợ gốc 290.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 40.445.902 đồng và nợ lãi quá hạn 62.550.573 đồng. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01/12/2021,C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của N.H.T.M.C.P.S.G.T.T cho vay thì lãi suất mà C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của N.H.T.M.C.P.S.G.T.T.

[4] C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P phải hoàn trả cho N.H.T.M.C.P.S.G.T.T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

[5] Sau khi C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P trả hết các khoản tiền nêu trên, NN.H.T.M.C.P.S.G.T.T có nghĩa vụ hoàn trả cho C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P, ông L.V.T và bà N.N.T:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 776552, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do Ủy ban nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2012 cho ông L.V.T và bà N.N.T.

Đồng thời tiến hành thủ tục xóa thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[6] Trong trường hợp C.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì N.H.T.M.C.P.S.G.T.T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ đối với:

Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại một phần thửa 153; tờ bản đồ số 58 địa chỉ: xã B.Đ, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 776552, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do Ủy ban nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2012 cho ông L.V.T và bà N.N.T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 179/2016/TC-PGDHM ngày 12/10/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 37339, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD.

[7] Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm CC.T.TNHH T.M.Đ.T H.K.P phải chịu là 19.649.824 đồng. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho N.H.T.M.C.P.S.G.T.T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.756.970 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0077210 ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

[9] 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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:
- TAND TP HCM;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trịnh Hồng Hải