

Bản án số: 87/2022/DS-KDTM

Ngày: 30 – 9 – 2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Ngọc Tiến.

2. Bà Huỳnh Thị Lệ Quyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Sương, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2020/TLST-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 249/2022/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 178/2022/QĐHPT-ST ngày 13 tháng 09 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NNPTNT.

Trụ sở: 02 LH, phường C, quận B, H.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Phạm Văn C – Cán bộ pháp chế.

Địa chỉ: Số 162-166 LTK, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH ĐTTH TK.

Trụ sở: 11A H, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:

Ông Nguyễn Minh H, sinh năm (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 26 đường T5, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Quốc C, sinh năm 1993.

Địa chỉ: C2 HHT, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông C:

Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 26A Đường số 18, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Trần Thị Bích T (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11A1 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Vũ Thị Ngọc N (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11A KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Đặng Vũ Huỳnh T (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11A KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Phạm Thanh P (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11A KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ông Trần Trí D (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11B KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Doãn Thị M (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11B KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Ông Trần Hùng B (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11A5 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ông Nguyễn Tiến A (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Bà Nguyễn Thị Th (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Ông Bùi Văn V (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ Bà Huỳnh Thị Thu Th (Vắng mặt).

Địa chỉ: 818/11 KP, LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/8/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn C - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/10/2019, Công ty TNHH ĐTTH TK (sau đây gọi tắt là Công ty TK) ký hợp đồng tín dụng với NNPTNT (sau đây gọi tắt là A) với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 45.000.000.000 (Bốn mươi lăm tỷ) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201900950, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Công ty TK đã nhận số tiền là 14.000.000.000 (mười bốn tỷ) đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 07/10/2019 A và Công ty TK ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900683 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ,

Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 034421, quyền số 10/TP/CC-SCC/HDGD. Theo đó, khoản vay của Công ty TK được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 42 (109), tờ bản đồ số 34-SĐN (03-TL02), địa chỉ: 818/11 Khu phố 1, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, 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 AB 667953, sổ vào sổ H00084/Bình Hưng Hòa do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 09/3/2005, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc C ngày 27/8/2018. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/10/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến nay Công ty TK đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 10/7/2020 nên ngày 20/7/2020 A đã ra thông báo đòi nợ đối với toàn bộ khoản nợ chưa thanh toán của khế ước nhận nợ. Ngày 26/5/2022, bị đơn đã thanh toán tiền nợ gốc 18.000.000 đồng.

Nay tại tòa, A yêu cầu buộc Công ty TK thanh toán cho A số tiền tính đến ngày 30/9/2022 là 19.037.936.332 đồng. Trong đó: Nợ gốc 13.982.000.000 đồng; Lãi trong hạn 3.500.153.865 đồng và lãi quá hạn 1.370.350.905 đồng, nợ lãi chậm trả là 185.431.562 đồng, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 01/10/2022 trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến trả xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ.

Xử lý tài sản đảm bảo để hoàn trả số tiền trên trong trường hợp Công ty TK không thanh toán và không thanh toán đầy đủ cho A. A đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 818/11 Lê Trọng Tấn, Khu phố 1, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 1603-LCP-201900683 ngày 07/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 08/10/2019.

Sau khi xử lý tài sản nếu không đủ để trả nợ yêu cầu Công ty tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A.

Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt, không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ giai đoạn thụ lý vụ án đến khi nghị án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kiến nghị về việc Tòa án chậm đưa vụ án ra xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa lần thứ hai. Đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900683 ngày 07/10/2019; Các khế ước nhận nợ giữa A và Công ty TK, việc thực hiện giao dịch trên là do các bên hoàn toàn tự nguyện nên được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH TK vi phạm nghĩa vụ thanh toán về tiền nợ gốc và lãi nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ cho A thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 818/11 LTT, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn A yêu cầu bị đơn Công ty TK trả số tiền nợ còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giữa hai bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự. Tranh chấp này phát sinh từ hoạt động của Chi nhánh nên nguyên đơn được quyền yêu cầu Tòa án nơi tổ chức có Chi nhánh giải quyết. Ngân hàng A chi nhánh K có địa chỉ tại Quận 10 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, Giấy ủy quyền số 1036/NHNo-GUQ ngày 04/8/2020 của A ủy quyền cho ông Phạm Văn C và Giấy ủy quyền số công chứng 017672, Quyền số 10 TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Dương Thị Cẩm T, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Phạm Quốc C ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc C tham gia tố tụng tại Tòa án là phù hợp với quy định tại Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 03100890698 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 10/4/2019 của Công ty TK có ông Nguyễn Minh H là người đại diện theo pháp luật. Ông H đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách đại diện cho Công ty TK là hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều 85 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét, bị đơn và người đại diện ủy quyền của ông C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900683 ngày 07/10/2019; Các khế ước nhận nợ giữa A và Công ty TK được giao kết tự nguyện và hợp pháp vì có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900683 ngày 07/10/2019; Các khế ước nhận nợ giữa A và Công ty TK, hai bên ký kết quy định về trách nhiệm thanh toán tất cả các khoản tiền đã vay và các khoản phí, lãi và các chi phí phát sinh nếu không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019 và các giấy nhận nợ có chữ ký Người đại diện hợp pháp của Công ty TK cũng như trong quá trình giải quyết bị đơn thừa nhận có vay số tiền 14.000.000.000 (Mười bốn tỷ) đồng nhưng hiện nay Công ty TK gặp khó khăn nên không còn khả năng thanh toán. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty TK chỉ thanh toán cho A số tiền nợ gốc vào ngày 26/5/2022 là 18.000.000 đồng. Do Công ty TK không thanh toán số tiền gốc đã vay là vi phạm thỏa thuận hợp đồng mà các bên đã ký kết, ngoài ra các bên không có thỏa thuận khác, nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định về phương thức trả nợ tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019 và quy định về xử lý nợ tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán ngay số tiền nợ gốc là 13.982.000.000 (Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu) đồng.

[2.2] Xét yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi:

Căn cứ bản sao kê và bản tự khai do A cung cấp thể hiện từ ngày 10/10/2019 đến nay, Công ty TK không thanh toán số tiền nợ đến hạn. Như vậy, Công ty TK vi phạm nghĩa vụ cam kết theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự thì A có quyền chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn và thu hồi nợ.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi suất tạm tính đến ngày 30/9/2022, Tòa án đưa vụ án ra xét xử là 5.055.936.332 (Năm tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng [trong đó: Lãi trong hạn 3.500.153.865 (Ba tỷ, năm trăm triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi lăm) đồng và lãi quá hạn 1.370.350.905 (Một tỷ, ba trăm bảy mươi triệu, ba trăm năm mươi nghìn, chín trăm linh năm) đồng, nợ lãi

chậm thực hiện nghĩa vụ là 185.431.562 (Một trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi hai) đồng]. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với tiền lãi, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm và lãi suất quá hạn được quy định tại khoản 1 Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau áp dụng tại A chi nhánh LTK (+) tối đa 3,8%/năm và định kỳ các ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10 trong năm sẽ điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi chậm trả bằng 10%/năm. Trong trường hợp lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tăng thì lãi suất cho vay cũng được điều chỉnh tăng tương ứng. Xét thấy, việc thỏa thuận lãi suất của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019 không trái với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử (ngày 30/9/2022) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, bị đơn không thanh toán số tiền nợ gốc, lãi cho A nên A có quyền yêu cầu bị đơn phải trả số tiền do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền lãi do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, lãi suất sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi Công ty TK thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201900950 và Khế ước nhận nợ số 1603LDS201901564 và 1603LDS201901565 của A .

[2.3] Xét, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ:

Căn cứ vào Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-201900683 ngày 07/10/2019 giữa A với Công ty TK quy định trường hợp các bên vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào thì A được quyền xử lý tài sản bảo đảm của người thế chấp để thu hồi nợ. Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TK thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho A đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Công ty TK do ông Phạm Quốc C bảo lãnh cho khoản nợ vay của Công ty TK là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 42 (109), tờ bản đồ số 34-SĐN (03-TL02), địa chỉ: 818/11 KP, phường B, quận T, 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 AB 667953, số vào sổ H00084/Bình Hưng Hòa do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 09/3/2005, cập nhật biến động cho ông Phạm Quốc C ngày 27/8/2018 để thu hồi nợ, đồng thời Công ty TK cũng có ý kiến Công ty TK không còn khả năng trả nợ nên đồng ý đề A phát mãi tài sản bảo đảm.

[3] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác lập quan hệ mua bán nhà, đất với ông Phạm Quốc C và đang cư trú tại thửa đất số 42 (109),

tờ bản đồ số 34-SĐN (03-TL02), địa chỉ: 818/11 Khu phố 1, phường B, quận T, 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 AB 667953, sổ vào sổ H00084/Bình Hưng Hòa do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 09/3/2005, cập nhật biến động cho ông Phạm Quốc C ngày 27/8/2018 nếu có phát sinh tranh chấp liên quan đến nhà, đất nêu trên thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ về hiện trạng thửa đất đang thế chấp tại A. Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu. Căn cứ theo khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;
- Áp dụng Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Công ty TK có trách nhiệm trả cho Ngân hàng NNPTNT số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 19.037.936.332 (Mười chín tỷ không trăm ba mươi bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi hai) đồng. Trong đó: Nợ gốc 13.982.000.000 (Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu) đồng; Lãi trong hạn 3.500.153.865 (Ba tỷ, năm trăm triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi lăm) đồng và lãi quá hạn 1.370.350.905 (Một tỷ, ba trăm bảy

mười triệu, ba trăm năm mươi nghìn, chín trăm linh năm) đồng, nợ lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 185.431.562 (Một trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi hai) đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi sẽ tiếp tục tính từ ngày 01/10/2022 trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi trả hết nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận và mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1603-LAV-201900950 ngày 08/10/2019; Các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng NNPTNT với Công ty TK.

Sau khi Công ty TK thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng NNPTNT có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm đã thế chấp là nhà ở và đất tọa lạc tại thửa đất số 42 (109), tờ bản đồ số 34-SĐN (03-TL02), địa chỉ: 818/11 Khu phố 1, phường B, quận T, 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 AB 667953, số vào sổ H00084/Bình Hưng Hòa do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 09/3/2005, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc C ngày 27/8/2018.

Trường hợp Công ty TK không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng NNPTNT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp là nhà ở và đất tọa lạc tại thửa đất số 42 (109), tờ bản đồ số 34-SĐN (03-TL02), địa chỉ: 818/11 Khu phố 1, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, 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 AB 667953, số vào sổ H00084/Bình Hưng Hòa do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 09/3/2005, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc C ngày 27/8/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900683 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/10/2019 số công chứng 034421, quyền số 10/TP/CC-SCC/HDGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi được dùng để thanh toán cho Ngân hàng NNPTNT. Trường hợp còn dư thì hoàn lại cho ông Phạm Quốc C, nếu không đủ thì Công ty TK tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng NNPTNT cho đến khi hết nợ.

2. Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng, Công ty TK có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng NNPTNT.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 127.037.936 (Một trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi sáu) đồng, Công ty TK.

Hoàn lại cho Ngân hàng NNPTNT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.461.205 (sáu mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm linh năm) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0049569 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM,
- VKSND Quận 10,
- Chi cục THADS Quận 10,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Phương Lan