TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 27/2025/KDTM-ST
Ngày: 29-5-2025
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 phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Trần Thanh Nhàn.

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Ông Đinh Hoàng Việt;

2. Ông Vũ Ngọc Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương - 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 toà: Bà Cao Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, 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 94/2024/TLST-KDTM ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2025/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025/QĐ-HPT ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N
Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, phường T, Thành phố H
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số 162-166 Lý Thường Kiệt, Phường A, Quận B, Thành phố H.
(Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 1138/GUQ-NHNo.LTK-KTGS ngày 06/6/2023 của Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt)

- ***Bị đơn:*** Công ty TNHH TB (vắng mặt)
Địa chỉ: Số 16, đường số 17A, phường B, Quận T, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (vắng mặt)

- Người có quyền, lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1972 (vắng mặt)
2. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1983 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Số 16, đường số 17A, phường **B**, quận T, Thành phố H

3. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2/3A Khu phố 5 (Khu phố 3 cũ), phường T, Quận A, Thành phố H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/6/2024 và bản tự khai ngày 28/5/2025 của nguyên đơn Ngân hàng N có ông Phạm Văn C đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 24/6/2022 Ngân hàng N – Chi nhánh Lý Thường Kiệt và đại diện Công ty TNHH TB có ký Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 với tổng hạn mức tín dụng là 58.800.000.000 đồng, dư nợ gốc hiện tại là 57.100.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động và các ngành nghề khác theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH TB tại Ngân hàng bao gồm các tài sản như sau:

+ Thế chấp tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại số 2/3A Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Ngọc C và bà Bùi Thị L là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (theo hợp đồng thế chấp số 199/HĐTC-2018 ký ngày 15/8/2018, số công chứng 030061, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sử đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 199/HĐTC-2018-01 ký ngày 16/9/2022, số công chứng 028414, quyển số 09/2022/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/8/2018)

+ Tài sản nhà và quyền sử dụng đất tại số 448/10 Trường Chinh, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Minh Chung là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Ngọc C theo hợp đồng uỷ quyền số 012800 ký ngày 19/10/2018 (theo Hợp đồng thế chấp số 1603-LCP-201900102 ký ngày 25/01/2019, số công chứng 000713, quyển số 01TP/CC-SC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/01/2019). Phần tài sản đã được rút theo đơn rút phần yêu cầu khởi kiện ngày 30/12/2024.

+ Thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 690, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Ngọc C và bà Bùi Thị L là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (theo Hợp đồng thế chấp số 1603-LCP-201800856 ký ngày 03/11/2018, số công chứng 041026, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-201800856-01 ký ngày 16/9/2022, số công chứng 028415, quyển số 09/2022TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/11/2018).

+ Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 04, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do ông

Nguyễn Ngọc C và bà Bùi Thị L là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (theo Hợp đồng thế chấp số: 251/HĐTC-2018 ký ngày 25/9/2018, số công chứng 035104, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-201800744-01 ký ngày 10/9/2019, số công chứng 031172, quyển số 09TP/CC-SCC/HDGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-201800744-02 ký ngày 27/4/2022, số công chứng 013576, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/9/2018).

+ Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 697, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lưu Tấn Việt và bà Trịnh Thị Thu Thảo là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (theo Hợp đồng thế chấp số 1603-LCP-201800857 ký ngày 03/4/2018, số công chứng 041025, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-201800857-01 ký ngày 16/9/2020, số công chứng 026968, quyển số 09TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/11/2018). Phần tài sản đã được rút theo đơn rút phần yêu cầu khởi kiện ngày 28/5/2025.

+ Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 696, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lưu Tấn Việt và bà Trịnh Thị Thu Thảo là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (theo Hợp đồng thế chấp số 1603-ICP-202000315 ký ngày 15/5/2020, số công chứng 011626, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1603-LCP-202000315-01 ký ngày 16/9/2020, số công chứng 026969, quyển số 09TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/5/2020). Phần tài sản đã được rút theo đơn rút phần yêu cầu khởi kiện ngày 28/5/2025.

Hiện tại, Công ty TNHH TB đã vi phạm cam kết trả nợ trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc Công ty TNHH TB thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 21/5/2024 tổng số tiền là 64.527.667.551 đồng bao gồm: tiền gốc: 57.100.000.000 đồng; tiền lãi: 6.457.485.341 đồng; tiền lãi quá hạn: 890.590.993 đồng; tiền lãi chậm trả 79.591.217 đồng.

Và toàn bộ số tiền lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, phí phạt theo lãi suất đã thoả thuận và phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày tất toán nợ vay.

Trường hợp Công ty TNHH TB không thanh toán hoặc trả nhưng không đầy đủ. Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số: 199/HĐTC-2018 ký ngày 15/8/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 199/HĐTC-2018-01 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 1603-LCP-

201800856 ký ngày 03/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800856-01 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 251/HĐTC-2018 ký ngày 25/9/2018 và và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-01 ký ngày 10/9/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-02 ký ngày 27/4/2022.

Bị đơn Công ty TNHH TB, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Ngọc C vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng N đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn Công ty TNHH TB, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Ngọc C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 cũng như việc các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 14 Hợp đồng tín dụng và do Ngân hàng N Chi nhánh Lý Thường Kiệt có công văn đề nghị lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án số 1134/CV-NHNo.LTK-KTGS ngày 06 tháng 6 năm 2024, chọn Toà án nhân dân Quận 10 là nơi giải quyết, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một

thành viên mã số doanh nghiệp 0100686174, đăng ký lần đầu ngày 26/02/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 02/12/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp có cơ sở xác định ông Phạm Toàn Vượng là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số chi nhánh 0100686174-069 đăng ký lần đầu ngày 20/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 28/12/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Định là người đứng đầu của chi nhánh. Xét Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 về ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án và các Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 1138/GUQ-NHNo.LTK-KTGS ngày 06/6/2024 của Ngân hàng N là hợp lệ nên ông Phạm Văn C có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.4] Xét bị đơn Công ty TNHH TB, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc C, bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Hoàng M đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ và lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định "Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận". Xét các Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc các bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ vào các phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ có chữ ký và chữ viết của bên vay là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH TB có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bảng kê tính lãi tính đến ngày 02/4/2025 và ngày 29/5/2025; biên bản làm việc ngày 15/02/2024 của Ngân hàng, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn

chưa hoàn trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay theo hạn mức. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của 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". Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của 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". Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 2 Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay của mỗi lần nhận nợ tối đa là 06 tháng và được ghi trên giấy nhận nợ.

[6.3] Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023, giấy nhận nợ lần 15 số 1603-LDS-202201903 và lần 19 số 1603-LDS-202300090 về việc điều chỉnh lãi suất các hợp đồng tín dụng của bị đơn tại ngân hàng có cơ sở xác định ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023, nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: Công ty TNHH TB thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 tạm tính đến ngày xét xử là 47.657.341.575 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 39.971.000.000 đồng; tiền lãi: 7.686.341.575 đồng.

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ các Hợp đồng thế chấp số: 199/HĐTC-2018 ký ngày 15/8/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 199/HĐTC-2018-01 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 1603-LCP-201800856 ký ngày 03/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800856-01 ký ngày 16/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 251/HĐTC-2018 ký ngày 25/9/2018 và và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-01 ký ngày 10/9/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng

thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-02 ký ngày 27/4/2022 do ông Nguyễn Ngọc C và bà Bùi Thị L làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại 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 vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc Công ty TNHH TB có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023 tạm tính đến ngày 29/5/2025 tổng số tiền là 47.657.341.575 đồng, bao gồm: tiền nợ gốc: 39.971.000.000 đồng; tiền nợ lãi: 7.686.341.575 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 30/5/2025 cho đến khi Công ty TNHH TB thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202200553 ngày 23/6/2023.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp Công ty TNHH TB vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1161 tại thửa đất số 608-62, tờ bản đồ số 9D (SĐN), địa chỉ 2/3A khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số: 199/HĐTC-2018 ký ngày 15/8/2018, số công chứng 030061, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 199/HĐTC-2018-01 ký ngày 16/9/2022, số công chứng 028414, quyển số 09/2022TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ – Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD133951 tại Thửa đất số: 690, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số: 1603-LCP-201800856 ký ngày 03/11/2018, số công chứng 041026, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800856-01 ký ngày 16/9/2022, số công chứng 028415, quyển số 09/2022TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ – Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 506652 tại Thửa đất số: 4, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số: 251/HĐTC-2018 ký ngày 25/9/2018, số công chứng 035104, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-01 ký ngày 10/9/2019, số công chứng 031172, quyển số 09TP/CC-SCC/HDGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 1603-LCP-201800744-02 ký ngày 27/4/2022, số công chứng 013576, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HDGD được Công chứng tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ – Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Trường hợp Công ty TNHH TB thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả lại các bản chính, bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1161 do Uỷ ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/3/2004;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 133951 do Uỷ ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/9/2016;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 506652 do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/4/2012.

[5] Công ty TNHH TB hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Công ty TNHH TB chịu 155.657.342 (một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 86.263.834 (tám mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi tư) đồng, theo biên lai thu tiền số 0020781 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 ./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Quận 10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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