

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST

Ngày: 29/01/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Vĩ Bửu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Phương Tín.

2. Bà Nguyễn Thị Minh Thư.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vương Thanh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:***

Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai Vụ án thụ lý số 32/2023/TLST-KDTM ngày 24/7/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2023/QĐST-KDTM ngày 27/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐTPPVN.

Địa chỉ: xx đường yy, phường yy, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Lâm, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: xx đường yy, Phường xx, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty CP MT MC.

Địa chỉ: xx đường yy, phường xx, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phan Ngọc Nam, sinh năm 1980 (Có mặt).

- Bà Quách Thị Tú Kiều, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: xx đường yy, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Mộng Giao, sinh năm 1969.

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, sinh năm 1969

Địa chỉ: xx đường yy, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Thành Lâm, sinh năm 1968.

4. Bà Đoàn Ngọc Thùy Dung, sinh năm 1983.

Địa chỉ: xx đường yy, phường xx, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của: Ông Nguyễn Mộng Giao – Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng – Ông Nguyễn Thành Lâm – Bà Đoàn Ngọc Thùy Dung:

- Bà Đồng Thảo Nhi, sinh năm 1988 (Có mặt).

Địa chỉ: xx đường yy, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Ớt, sinh năm 1939 (Có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp xx2, xã yy, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Trần Văn Voi, sinh năm 1950 (Có đơn yêu cầu vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc Sương, sinh năm 1956 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp xx, xã yy, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Lê Văn Cát, sinh năm 1944 (Có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: ấp xx, xã yy, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Trần Phát Tài, sinh năm 1993.

10. Ông Nguyễn Trung Nhã, sinh năm 2004.

11. Bà Nguyễn Thị Hưng, sinh năm 1994.

12. Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền, sinh năm 2001.

13. Bà Bùi Thị Anh Trúc, sinh năm 2004.

14. Ông Trần văn Hùng, sinh năm 1998.

15. bà Nguyễn Thị Thanh Lan, sinh năm 2003.

16. ông Nguyễn Đình Hoàng, sinh năm 1998.

17. Bà Thái Quỳnh Nhi, sinh năm 2004.

18. Bà Phạm Thị Nhật Huyền, sinh năm 2004.

19. Bà Trịnh Thị Thanh Thúy, sinh năm 2002.

20. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hải, sinh năm 1997.

21. Ông Bùi Đức Tín, sinh năm 2001.

22. Bà Tạ Thị Thảo Trinh, sinh năm 1996.

23. Ông Trần Huyết, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: xx đường yy, Phường xx, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Tất cả vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn: Theo nội dung Đơn khởi kiện và các Biên bản lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN, do ông Nguyễn Ngọc Lâm là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN yêu cầu Công ty Cổ phần Môi Trường Mê Công (gọi tắt là Công ty MC) thanh toán tiền nợ, bao gồm tiền gốc và tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3092619/HĐTD ngày 30/11/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2017/3092619/HĐTD-VB01 ngày 27/04/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2017/3092619/HĐTD-VB02 ngày 09/05/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2017/3092619/HĐTD-VB03 ngày 28/02/2019.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3092619/HĐTD ngày 18/09/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2019/3092619/HĐTD-VB01 ngày 27/03/2020.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty MC theo các Hợp đồng tín dụng trên là 67.690.810.418 đồng.

Khi đến hạn thanh toán gốc và lãi, Công ty MC đã không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng. Đến nay, toàn bộ số tiền nợ của Công ty MC đã chuyển sang nợ quá hạn.

Theo Bảng kê nợ gốc và nợ lãi do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án, tính đến hết ngày 28/01/2024, tổng số nợ gốc và lãi của Công ty MC như sau:

- Tổng số nợ gốc là: 52.480.622.373 đồng.
- Tổng số nợ lãi là: 30.540.759.525 đồng, trong đó:
 - + Nợ lãi trong hạn: 12.728.831.924 đồng.
 - + Nợ lãi quá hạn: 17.811.927.601 đồng.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông Nguyễn Ngọc Lâm là người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN trình bày như sau:

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 26/12/2023 và Bản tự khai ngày 04/01/2024 tại Tòa án, phía Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN đồng ý cho Công ty Cổ phần Môi Trường Mê Công trả nợ với phương thức như sau:

* Về nợ gốc: Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN chấp nhận cho Công ty MC trả trước toàn bộ số tiền nợ gốc 52.480.622.373 đồng theo thời gian như sau:

- Ngày 30/3/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/6/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/9/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/12/2024: Trả 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng).
- Ngày 30/3/2025: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/6/2025: Trả 32.480.622.373 đồng (ba mươi hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng).

* Về nợ lãi: Ngày 30/7/2025 Công ty MC có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/01/2024, tổng cộng là 30.540.759.525 đồng (ba mươi tỷ năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu Công ty MC tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng kể từ ngày 29/01/2024 cho đến khi trả hết tiền nợ.

Trong quá trình trả nợ, nếu Công ty MC vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong 02 (hai) kỳ hoặc quá thời hạn ngày 30/7/2025 mà trả không đầy đủ tiền nợ thì phía Ngân hàng yêu cầu Công ty MC phải trả nợ một lần toàn bộ số nợ còn lại và yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ một lần, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số: 15/24 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, 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 vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04689 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 16/06/2014 cho ông Nguyễn Mộng Giao đứng tên chủ sở hữu và theo Hợp đồng thế chấp số 02/2019/3092619/HĐBĐ ngày 19/03/2019.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số: 17-19 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, 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 vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 00690 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/04/2016 cho ông Nguyễn Thành Lâm đứng tên chủ sở hữu và theo Hợp đồng thế chấp số 04/2019/3092619/HĐBĐ ngày 28/02/2019.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 67 tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00016/13 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 03/01/2008 cho ông Nguyễn Thành Lâm đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 10/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015

- Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 238 – 241, tờ bản đồ số 6, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 2911 QSDĐ/98/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/12/1998 cho bà Nguyễn Thị Ớt đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 08/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 28, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H01302/13 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 11/07/2005 cho ông Trần Văn Voi đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 09/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286 -319, tờ bản đồ số 21 tại ấp 7, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 614/1550 QSDĐ/979/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 06/07/2001 cho bà Lê Thị Đẹp đứng tên

và theo Hợp đồng thế chấp số 10/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015 (Bà Lê Thị Đẹp, sinh năm 1949, đã chết năm 2020, do ông Lê Văn Cát là người thừa kế quyền và nghĩa vụ duy nhất).

- Tài sản thế chấp là toàn bộ khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP MT MC theo Hợp đồng thế chấp số 01/2018/3092619/HĐBĐ ngày 09/08/2018.

Trường hợp giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thu toàn bộ nợ gốc và lãi thì Công ty MC có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ.

2. Bị đơn: Công ty CP Môi trường Mê Công, do ông Phan Ngọc Nam và bà Quách Thị Tú Kiều là người đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Công ty CP MT MC (gọi tắt là Công ty MC) thừa nhận đến nay còn thiếu Ngân hàng TMCP ĐTPTVN số tiền nợ gốc và nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng ký kết như phía Ngân hàng đã nêu.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phan Ngọc Nam và bà Quách Thị Tú Kiều, là người đại diện theo ủy quyền của Công ty MC trình bày:

Công ty MC đồng ý trả toàn bộ tiền nợ gốc 52.480.622.373 và tổng số tiền nợ lãi, tạm tính đến hết ngày 28/01/2024 là 30.540.759.525 đồng cho Ngân hàng TMCP ĐTPTVN theo thời gian và phương thức như phía Ngân hàng đã trình bày như trên.

Trong quá trình trả nợ, nếu Công ty MC vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong 02 (hai) kỳ hoặc quá thời hạn ngày 30/7/2025 mà trả nợ không đầy đủ thì Công ty MC chấp nhận để cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp để cho Ngân hàng thu hồi nợ một lần. Trường hợp giá trị các tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ trên thì Công ty MC sẽ có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

* Bà Đồng Thảo Nhi, là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mộng Giao, bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, ông Nguyễn Thành Lâm, bà Đoàn Ngọc Thùy Dung. Tại phiên tòa hôm nay, bà Đồng Thảo Nhi trình bày ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Mộng Giao, bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, ông Nguyễn Thành Lâm, bà Đoàn Ngọc Thùy Dung là chủ sở hữu các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐTPTVN để bảo đảm cho số nợ vay của Công ty MC, gồm có các tài sản thế chấp như phía Ngân hàng đã trình bày.

Nay ông Giao, bà Hằng, ông Lâm và bà Dung đồng ý với thời gian và phương thức trả nợ đã thống nhất như trên giữa Ngân hàng TMCP ĐTPTVN và Công ty MC. Trường hợp quá thời hạn trả nợ theo quyết định của Tòa án mà các ông bà trên chưa thực hiện được việc giải chấp tài sản của mình tại Ngân hàng hoặc phía Công ty MC không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì sẽ chấp nhận để cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản của mình để trả nợ thay cho Công ty MC. Đồng thời, ông Giao, bà Hằng, ông Lâm và bà Dung đồng ý cho phát mãi toàn bộ các tài sản của mình theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm phát mãi.

* Bà Nguyễn Thị Ót, ông Trần Văn Voi, bà Nguyễn Thị Ngọc Sương, ông Lê Văn Cát: Các ông bà trên có Đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa xét xử.

* Ông Trần Phát Tài - Ông Nguyễn Trung Nhã - Bà Nguyễn Thị Hưng - Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền - Bà Bùi Thị Anh Trúc - Ông Trần Văn Hùng - Bà Nguyễn Thị Thanh Lan - Ông Nguyễn Đình Hoàng - Bà Thái Quỳnh Nhi - Bà Phạm Thị Nhật Huyền - Bà Trịnh Thị Thanh Thúy - Bà Nguyễn Thị Ngọc Hải - Ông Bùi Đức Tín - Bà Tạ Thị Thảo Trinh - Ông Trần Huyết: Các ông bà nêu trên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nhưng đã vắng mặt, không đến Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến như sau:

a) Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán chưa đảm bảo về thời hạn tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa đảm bảo thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật, đề nghị khắc phục.

b) Về nội dung vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP ĐTP TVN và Công ty MC về việc giải quyết vụ án mà hai bên đã thỏa thuận tại phiên tòa.

- Về án phí: Công ty MC chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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:

Giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐTP TVN và bị đơn là Công ty MC đã ký kết Hợp đồng tín dụng, trong quá trình thực hiện hợp đồng đã phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Công ty MC có trụ sở tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 11 giải quyết là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa hoặc đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Xét yêu cầu của các bên đương sự:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn đã cung cấp, có cơ sở để xác định giữa Ngân hàng TMCP ĐTP TVN và Công ty Cổ phần Môi Trường Mê Công (gọi tắt là Công ty MC) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số

01/2017/3092619/HĐTD ngày 30/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3092619/HĐTD ngày 18/09/2019 cùng các Văn bản sửa đổi, bổ sung các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty MC theo các Hợp đồng tín dụng là 67.690.810.418 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty MC đã không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Tính đến hết ngày 28/01/2024, tổng số nợ gốc và lãi của Công ty MC như sau:

- Tổng số nợ gốc là: 52.480.622.373 đồng.
- Tổng số nợ lãi là: 30.540.759.525 đồng, trong đó:
 - + Nợ lãi trong hạn: 12.728.831.924 đồng.
 - + Nợ lãi quá hạn: 17.811.927.601 đồng.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, giữa Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN và Công ty MC đã tự thỏa thuận được với nhau về thời gian và phương thức trả nợ cùng quyền và nghĩa vụ các bên. Xét thấy, sự thỏa thuận đó là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN và Công ty MC.

3. Về những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

* Đối với ông Nguyễn Mộng Giao, bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, ông Nguyễn Thành Lâm, bà Đoàn Ngọc Thùy Dung, là chủ sở hữu các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN để bảo đảm cho số nợ vay của Công ty MC, gồm:

- Nhà và đất tại số: 15/24 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà và đất tại số: 17-19 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 67 tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

Nay ông Giao, bà Hằng, ông Lâm và bà Dung cùng thống với thời gian và phương thức trả nợ giữa Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN và Công ty MC đã thỏa thuận. Trường hợp cần phải phát mãi tài sản của mình để trả nợ thay cho Công ty MC thì ông Giao, bà Hằng, ông Lâm và bà Dung đồng ý cho phát mãi toàn bộ các tài sản của mình theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm tiến hành phát mãi.

Hội đồng xét xử xét thấy, sự thống nhất thỏa thuận của ông Giao, bà Hằng, ông Lâm và bà Dung như nêu trên là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên ghi nhận sự thỏa thuận này.

* Đối với bà Nguyễn Thị Ốt, ông Trần Văn Voi, bà Nguyễn Thị Ngọc Sương, ông Lê Văn Cát (là người thừa kế duy nhất của bà Lê Thị Đẹp): Các ông bà trên có đơn yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

* Đối với ông Trần Phát Tài - Ông Nguyễn Trung Nhã - Bà Nguyễn Thị Hưng - Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên - Bà Bùi Thị Anh Trúc - Ông Trần Văn Hùng - Bà

Nguyễn Thị Thanh Lan - Ông Nguyễn Đình Hoàng - Bà Thái Quỳnh Nhi - Bà Phạm Thị Nhật Huyền - Bà Trịnh Thị Thanh Thúy - Bà Nguyễn Thị Ngọc Hải - Ông Bùi Đức Tín - Bà Tạ Thị Thảo Trinh - Ông Trần Huyết:

Đây là những người cư trú trong nhà số 15/24 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Các ông bà nêu trên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, Giấy triệu tập và các văn bản tố tụng nhưng tất cả đã vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không đến Tòa án để cung cấp lời khai và chứng cứ gì nên không có cơ sở để xem xét.

4. Về án phí: Công ty MC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

5. Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 trong việc giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy, tất cả các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Về các kiến nghị của Viện Kiểm sát, Thẩm phán ghi nhận và khắc phục.

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 147, Điều 157; Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

a) Công ty CP MT MC có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3092619/HĐTD ngày 30/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3092619/HĐTD ngày 18/09/2019.

Số tiền nợ đến ngày 28/01/2024 là 83.021.381.898 đồng (tám mươi ba tỷ không trăm hai mươi một triệu ba trăm tám mươi một nghìn tám trăm chín mươi tám đồng), gồm có :

- Nợ gốc là: 52.480.622.373 đồng.

- Nợ lãi là: 30.540.759.525 đồng, gồm có:

+ Nợ lãi trong hạn: 12.728.831.924 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 17.811.927.601 đồng.

Về nợ gốc: Công ty CP MT MC trả toàn bộ số tiền nợ gốc 52.480.622.373 đồng theo phương thức như sau:

- Ngày 30/3/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

- Ngày 30/6/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

- Ngày 30/9/2024: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/12/2024: Trả 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng).
- Ngày 30/3/2025: Trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).
- Ngày 30/6/2025: Trả 32.480.622.373 đồng (ba mươi hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng).

Về nợ lãi: Ngày 30/7/2025, Công ty CP MT MC có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐTPTVN toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 30.540.759.525 đồng (ba mươi tỷ năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

Đồng thời, Công ty CP MT MC tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/01/2024 cho đến khi trả hết tiền nợ.

b) Trong quá trình trả nợ, nếu Công ty CP MT MC vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong 02 (hai) kỳ hoặc quá thời hạn ngày 30/7/2025 mà trả không đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng TMCP ĐTPTVN được quyền yêu cầu Công ty CP MT MC phải trả một lần toàn bộ số tiền nợ còn lại và yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ một lần, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số: 15/24 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, 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 vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04689 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 16/06/2014 cho ông Nguyễn Mộng Giao đứng tên chủ sở hữu và theo Hợp đồng thế chấp số 02/2019/3092619/HĐBĐ ngày 19/03/2019.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số: 17-19 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, 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 vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 00690 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/04/2016 cho ông Nguyễn Thành Lâm đứng tên chủ sở hữu và theo Hợp đồng thế chấp số 04/2019/3092619/HĐBĐ ngày 28/02/2019.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 67 tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00016/13 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 03/01/2008 cho ông Nguyễn Thành Lâm đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 10/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 238 – 241, tờ bản đồ số 6, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 2911 QSDĐ/98/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/12/1998 cho bà Nguyễn Thị Ớt đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 08/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 28, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H01302/13 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 11/07/2005 cho ông Trần Văn Voi đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 09/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286 -319, tờ bản đồ số 21 tại ấp 7, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 614/1550 QSDĐ/979/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 06/07/2001 cho bà Lê Thị Đẹp đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp số 10/2015/3092619/HĐBĐ ngày 09/09/2015 (Bà Lê Thị Đẹp, sinh năm 1949, đã chết năm 2020, do ông Lê Văn Cát là người thừa kế quyền và nghĩa vụ duy nhất).

- Toàn bộ khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP MT MC theo Hợp đồng thế chấp số 01/2018/3092619/HĐBĐ ngày 09/08/2018.

2. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các chi phí phát sinh liên quan đến việc đấu giá, phát mãi, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thanh toán hết tiền nợ gốc, tiền nợ lãi cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN, nếu còn dư sẽ được trả lại cho các chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp số tiền thu được khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán các chi phí như nêu trên mà không đủ cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN thu hồi nợ thì Công ty CP MT MC có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Trường hợp Công ty CP MT MC thanh toán hết nợ cho Ngân hàng trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP ĐTP TVN có nghĩa vụ tiến hành thủ tục giải chấp và trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến các tài sản thế chấp trên cho các chủ sở hữu.

3. Buộc ông Trần Phát Tài - Ông Nguyễn Trung Nhã - Bà Nguyễn Thị Hưng - Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền - Bà Bùi Thị Anh Trúc - Ông Trần Văn Hùng - Bà Nguyễn Thị Thanh Lan - Ông Nguyễn Đình Hoàng - Bà Thái Quỳnh Nhi - Bà Phạm Thị Nhật Huyền - Bà Trịnh Thị Thanh Thúy - Bà Nguyễn Thị Ngọc Hải - Ông Bùi Đức Tín - Bà Tạ Thị Thảo Trinh - Ông Trần Huyết, là những người đang cư trú tại căn nhà số: 15/24 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh phải có nghĩa vụ dọn ra khỏi nhà, giao nhà trống lại cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN.

4. Về án phí:

- Công ty CP MT MC chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 191.021.381 đồng (một trăm chín mươi một triệu không trăm hai mươi một nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐTP TVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 96.591.036 đồng (chín mươi sáu triệu năm trăm chín mươi một nghìn không trăm ba mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0021339 ngày 20/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. 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 án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS-TAND TP.HCM;
- VKSND Q.11;
- CCTHADS Q.11;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Vương Vĩ Bửu