TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2019/KDTM-ST
Ngày: 19-7-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Tĩnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Cao Kim Triều

2. Bà Hoàng Thị Lợi

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Mai- Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Lệ Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1873/2016/TLST-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2016 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1899/2019/QĐXXST- KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2393/2019/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Q

Địa chỉ: Số 22 phố H, phường L, quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn:

Ông Hồ Ngọc T, trú tại: Số 266- 268 đường N, Phường 8, Quận 3, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 10 năm 2016).

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Đ

Địa chỉ: Số 31/21 đường Ung Văn K, Phường 25, quận B, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn:

Ông Nguyễn Mạnh T, trú tại: Xóm 8, xã H, huyện A, tỉnh N, là người đại diện theo pháp luật của Bị đơn.

Bị đơn vắng mặt.

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

Công ty Cổ phần T

Địa chỉ: Số 507 X, phường A, Quận 2, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Bùi Cảnh H, trú tại Số 507 X, phường A, Quận 2, Thành phố H, là người đại diện theo pháp luật của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 10 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn- Công ty TNHH Một thành viên Q- Có ông Hồ Ngọc T- Đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 01/10/2010, Ngân hàng TMCP P (đã được sáp nhập vào Ngân hàng TMCP S theo quyết định số 1844/QĐ-NHNN ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam- Gọi tắt là Ngân hàng) cho Công ty TNHH Thương mại Đ (Gọi tắt là Công ty Đông Phương Thảo) vay vốn để phục vụ kinh doanh theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng 052/10/2010). Cụ thể như sau:

Số tiền cho Công ty Đông Phương Thảo vay: 26.000.000.000 đ (Hai mươi sáu tỉ đồng);

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011;

Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ;

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty Đông Phương Thảo, số vào sổ cấp GCN: CT01948) đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 18367 ngày 01/10/2010, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/10/2010.

Ngày 28/9/2015, Công ty Đông Phương Thảo xác nhận nợ Ngân hàng số tiền gốc là 26.000.000.000 đồng và lãi phát sinh nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 22/8/2016, Ngân hàng TMCP S đã bán khoản nợ Công ty Đông Phương Thảo cho Công ty TNHH Một thành viên Q (Gọi tắt là Công ty V) theo hợp đồng mua, bán nợ số 2989/2016/MBN.V2-SACOMBANK.

Nay Công ty V khởi kiện yêu cầu Công ty Đông Phương Thảo phải trả ngay cho Công ty V toàn bộ tiền nợ gốc, lãi phát sinh và phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010, tạm tính đến ngày 19/7/2019 là: 116.137.408.270 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 26.000.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 52.375.266.667 đồng;

Lãi quá hạn: 23.448.533.333 đồng;

Phạt chậm trả lãi: 14.313.608.270 đồng;

Tiền lãi được tiếp tục tính trên mức lãi suất nợ quá hạn trên dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 kể từ ngày 20/7/2019 cho đến khi Công ty Đông Phương Thảo trả hết nợ.

Trường hợp Công ty Đông Phương Thảo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị cho phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty V thì Công ty Đông Phương Thảo có trách nhiệm thanh toán hết toàn bộ nợ vay cho Công ty V.

Công ty V đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ:

- Giấy ủy quyền;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/2010 cho Công ty Đông Phương Thảo;
- Hợp đồng mua, bán nợ số 2989/2016/MBN.V2-SACOMBANK ngày 22/8/2016;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bị đơn.

** Bị đơn- Công ty TNHH Thương mại Đ:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật: Tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; giấy triệu tập về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; giấy triệu tập xét xử; quyết

định hoãn phiên tòa... nhưng Công ty Đông Phương Thảo không có văn bản phản hồi ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không đến Tòa án để giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân Quận 1 tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt Công ty Đông Phương Thảo.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Công ty Cổ phần T trình bày:*

Ngày 12/5/2017, Công ty Cổ phần T có ký hợp đồng thuê mặt bằng số 9/HĐTMB/TESC với Công ty TNHH Thương mại Đ (Gọi tắt là Công ty Đông Phương Thảo) và ký Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng số 01/PL_HĐTMB/TESC ngày 20/9/2017 để thuê toàn bộ khu đất trống tại số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 của Công ty Đông Phương Thảo, giá thuê trung bình 45.000.000 đồng/tháng, thời hạn từ ngày 12/5/2017 đến ngày 11/5/2022.

Khi thuê Công ty Cổ phần T không biết Công ty Đông Phương Thảo đang thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 cho Ngân hàng.

Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì Công ty Cổ phần T đã di chuyển hết vật dụng (mái che, khung sắt…) ra khỏi khu đất tại số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2.

Do nhận thấy Công ty Đông Phương Thảo đã không trung thực trong việc ký hợp đồng cho thuê, đến tháng 8/2019, Công ty Cổ phần T sẽ chấm dứt việc thuê mặt bằng với Công ty Đông Phương Thảo do tiền thuê đã trả cho Công ty Đông Phương Thảo còn đến hết tháng 8/2019.

Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Công ty TNHH Một thành viên Q và Công ty Đông Phương Thảo tại Tòa án nhân dân Quận 1 thì Công ty Cổ phần T không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Công ty Cổ phần T sẽ chấp hành nghiêm chỉnh các phán quyết của Tòa án.

Công ty Cổ phần T cung cấp các tài liệu, chứng cứ:

Hợp đồng thuê mặt bằng số 9/HĐTMB/TESC, Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng số 01/PL_HĐTMB/TESC ngày 20/9/2017.

Tòa án nhân dân Quận 1 đã thu thập được tài liệu, chứng cứ:

+ Thu thập từ Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh:

Biên bản lấy lời khai bà Ngô Thị Mỹ D- Người đại diện theo pháp luật của Công ty Đông Phương Thảo;

+ Thu thập từ Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình dương và Công an xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương:

Kết quả xác minh nơi cư trú của ông Nguyễn Phương K- Người đại diện theo pháp luật của Công ty Đông Phương Thảo ngày 10/8/2017, ngày 13/11/2017, biên bản xác minh ngày 25/9/2017.

+ Thu thập từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh:

Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp Đông Phương Thảo, các lần thay đổi địa chỉ trụ sở chính và người đại diện theo pháp luật.

+ Thu thập từ Tòa án nhân dân huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An:

Biên bản xác minh nơi cư trú của ông Nguyễn Mạnh T- Người đại diện theo pháp luật của Công ty Đông Phương Thảo ngày 23/10/2018.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

Việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu, thực hiện thủ tục cấp tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử…được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phạt chậm trả lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về pháp luật tố tụng:*

Ngày 01/10/2010, Ngân hàng TMCP P (đã được sáp nhập vào Ngân hàng TMCP S theo quyết định số 1844/QĐ-NHNN ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam- Gọi tắt là Ngân hàng) cho Công ty TNHH Thương mại Đ (Gọi tắt là Công ty Đông Phương Thảo) vay: 26.000.000.000 đ (Hai mươi sáu tỉ đồng) theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng 052/10/2010).

Ngày 22/08/2016, Ngân hàng TMCP S bán khoản nợ Công ty Đông Phương Thảo cho Công ty TNHH Một thành viên Q (Gọi tắt là Công ty V) theo hợp đồng mua, bán nợ số 2989/2016/MBN.V2-SACOMBANK.

Do Công ty Đông Phương Thảo không thanh toán nợ cho Công ty V nên phát sinh tranh chấp.

Công ty Đông Phương Thảo là Bị đơn. Khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì Bị đơn có trụ sở tại Quận 1 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Công ty Đông Phương Thảo được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty Đông Phương Thảo.

Công ty Cổ phần T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty Cổ phần T.

[2] *Về pháp luật nội dung*:

[2.1] *Xét các yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn trả số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 (tạm tính đến ngày 19/7/2019) gồm:*

- Nợ gốc: 26.000.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 52.375.266.667 đồng;

- Lãi quá hạn: 23.448.533.333 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 14.313.608.270 đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính trên mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 trên dư nợ gốc kể từ ngày 20/7/2019 cho đến khi Bị đơn trả hết nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc ký hợp đồng tín dụng 052/10/2010 giữa các bên là tự nguyện, riêng phần thỏa thuận về phạt chậm trả lãi quy định tại khoản 4 Điều 3 của hợp đồng bị vô hiệu thì các nội dung thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 51, Điều 56 Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 1997.

Công ty Đông Phương Thảo đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên cần buộc Công ty Đông Phương Thảo thực hiện đúng các nội dung thỏa thuận.

Như vậy, có cơ sở chấp nhận số tiền Công ty Đông Phương Thảo phải trả cho Công ty V theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010, tạm tính đến ngày 19/7/2019, gồm các khoản:

- Nợ gốc: 26.000.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 52.375.266.667 đồng;

- Lãi quá hạn: 23.448.533.333 đồng;

Tổng cộng là 101.823.800.000 đ (Một trăm lẻ một tỉ tám trăm hai mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính trên mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 trên dư nợ gốc kể từ ngày 20/7/2019 cho đến khi Bị đơn trả hết nợ.

Đối với yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn trả tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 là: 14.313.608.270 đồng, do thỏa thuận này vi phạm quy định tại Điều 51 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 1997 nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:*

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty Đông Phương Thảo, số vào sổ cấp GCN: CT01948) được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 041/HĐTC.2010 ngày 01/10/210, số công chứng: 18367 ngày 01/10/2010 tại Phòng Công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/10/2010.

Xét, nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên khi có tranh chấp.

Xét, Bị đơn không thanh toán đầy đủ và đúng hạn nợ, lãi phát sinh theo thỏa thuận là vi phạm hợp đồng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về việc xử lý tài sản thế chấp, Công ty V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty V thì Công ty Đông Phương Thảo có trách nhiệm thanh toán hết toàn bộ nợ vay cho Công ty V.

Hội đồng xét xử xét thấy các yêu cầu trên của Nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Khi Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Công ty V thì Công ty Đông Phương Thảo thay đổi địa chỉ trụ sở chính (từ Quận 1 về quận Bình Thạnh) và thay đổi người đại diện theo pháp luật (Bà Ngô Thị Mỹ D, ông Nguyễn Phương K, ông Nguyễn Mạnh T). Ngày 12/5/2017 và ngày 20/9/2017, Công ty Đông Phương Thảo đã ký hợp đồng cho thuê mặt bằng và Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng để cho Công ty Cổ phần T thuê toàn bộ khu đất tại số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, giá thuê 45.000.000 đồng/tháng, thời hạn từ ngày 12/5/2017 đến ngày 11/5/2022.

Xét thấy, việc giải quyết vụ án cần triệt để tránh tranh chấp phát sinh kéo dài. Tuy nhiên, đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét Hợp đồng cho thuê mặt bằng và Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng. Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự.

Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì Công ty Cổ phần T có trách nhiệm di chuyển toàn bộ tài sản tại số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đi nơi khác. Hợp đồng cho thuê mặt bằng và Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng giữa Công ty Cổ phần T và Công ty Đông Phương Thảo nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] *Về quyền kháng cáo:*

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 51, Điều 54 và Điều 56 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 1997;

Căn cứ vào Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9; Điều 26 và Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn- Công ty TNHH Một thành viên Q.

- Buộc Công ty TNHH Thương mại Đ thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Công ty TNHH Một thành viên Q theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010, tính đến ngày 19/7/2019 là: 101.823.800.000 đ (Một trăm lẻ một tỉ tám trăm hai mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng), trong đó: Nợ gốc: 26.000.000.000 đ (Hai mươi sáu tỉ đồng); nợ lãi trong hạn:

52.375.266.667 đ (Năm mươi hai tỉ ba trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn: 23.448.533.333 đ (Hai mươi ba tỉ bốn trăm bốn mươi tám triệu năm trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 20/7/2019 Công ty TNHH Thương mại Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán (Không phải trả tiền phạt chậm trả lãi), theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Ngay sau khi Công ty TNHH Thương mại Đ trả hết số nợ trên, Công ty TNHH Một thành viên Q có nghĩa vụ làm thủ tục xóa nội dung đăng ký thế chấp và hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/2010, số vào sổ cấp GCN: CT01948, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 28/7/2010 cho Công ty TNHH Thương mại Đ.

- Đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH Thương mại Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty TNHH Một thành viên Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 041/HĐTC.2010 ngày 01/10/2010, số công chứng: 18367, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/10/2010.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Công ty TNHH Một thành viên Q thì Công ty TNHH Thương mại Đ có trách nhiệm thanh toán hết toàn bộ nợ vay, nếu còn dư thì số tiền dư được giao trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Đ.

Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì Công ty Cổ phần T có trách nhiệm di chuyển toàn bộ tài sản tại số 02 đường số 11, Khu phố 4, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đi nơi khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên Q về việc yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Đ phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Q tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 với số tiền là: 14.313.608.270 đ (Mười bốn tỉ ba trăm mười ba triệu sáu trăm lẻ tám nghìn hai trăm bảy mươi đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Thương mại Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 209.823.800 đ (Hai trăm lẻ chín triệu tám trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng).

Công ty TNHH Một thành viên Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 122.313.608 đ (Một trăm hai mươi hai triệu ba trăm mười ba nghìn sáu trăm lẻ tám đồng) nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 91.083.150 đ (Chín mươi mốt triệu không trăm tám mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004630 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Một thành viên Q phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 31.230.458 đ (Ba mươi mốt triệu hai trăm ba mươi nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.1;
- CCTHADS Q.1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Tĩnh