

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 81/2018/ST-KDTM

Ngày 16/8/2018

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

2. Bà Nguyễn Thị Bông Hương

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Trung Tiến, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 78/2016/TLST-KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2016 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2018/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2018/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Địa chỉ: 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Ngọc T

Giấy ủy quyền số 40/VAMC-UQ ngày 12/7/2017 lập tại Công ty TNHH MTV Quản Lý Tài Sản của các TCTD Việt Nam (VAMC)

Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P

Địa chỉ: 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị L – Giám đốc Công ty.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Ngọc T

Giấy ủy quyền số 109/2017/EIB/UQ-TGD ngày 20/7/2017 lập tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam

Có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1973

2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1974

3. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1994

4. Trẻ Hoàng Thị Thùy D, sinh năm 2001

5. Trẻ Hoàng P, sinh năm 2003

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Thùy D và Hoàng P: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H
Ông H, bà L, bà Nhung vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) do bà Đặng Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam Eximbank (sau đây viết tắt là ngân hàng) và Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P (sau đây viết tắt là Lâm Hoàng P) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201303848 ngày 03/12/2013 (sau đây gọi tắt là hợp đồng ngày 13/12/2013) nội dung ngân hàng cấp tín dụng số tiền 1.600.000.000 đồng (*một tỷ sáu trăm triệu đồng*) cho Lâm Hoàng P; thời hạn vay 12 tháng từ 04/12/2013 đến 04/12/2014; trả một lần khi đáo hạn khoản vay; trả lãi hàng tháng vào ngày mùng 4; Lãi suất cho vay là 12%/năm, sau mỗi tháng thay đổi theo EIB công bố; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ 147/2/9 L, Phường 18, Quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L (Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 207/EIB-CL/BL/KHDN/2013 ngày 02/12/2013 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp ngày 02/12/2013) công chứng tại Phòng Công chứng số 2, TP.H ngày 02-03/12/2013 số công chứng 033283 đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 03/12/2013. Quá trình thực hiện hợp đồng, Lâm Hoàng P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ từ ngày 04/9/2014.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Lâm Hoàng P vay số tiền theo hợp đồng tín dụng nêu trên và Lâm Hoàng P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1004-LDS-20135155 ngày 04/12/2013 (sau đây gọi tắt là Khế ước nhận nợ ngày 04/12/2013).

Ngày 26/8/2015, ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ của Lâm Hoàng P cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây viết tắt là VAMC) theo hợp đồng mua bán nợ số 17276/2015/MBN.VAMC2-Eximbank (sau đây gọi tắt là hợp đồng mua bán nợ).

Tính đến ngày 12/4/2018, Lâm Hoàng P chỉ mới trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi, tất cả các khoản vay của Lâm Hoàng P đã quá hạn, cụ thể: nợ gốc 1.600.000.000 đồng; Lãi trong hạn 715.733.324 đồng; Lãi quá hạn 325.066.667 đồng; Tổng cộng 2.640.799.991 đồng;

Công ty VAMC khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H buộc Lâm Hoàng P phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.745.600.000 (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm ngàn*) đồng (trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 785.600.000 đồng; nợ lãi quá hạn 360.000.000 đồng); tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Lâm Hoàng P trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ 147/2/9 L, Phường 18, Quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H trình bày:

Ông thừa nhận Công ty Lâm Hoàng P còn nợ của ngân hàng nay là công ty VAMC số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng ngày 13/12/2013 như công ty VAMC trình bày là đúng. Ông xác định trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên là của công ty Lâm Hoàng P và ông có bảo lãnh cho công ty Lâm Hoàng P tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013. Ông đồng ý thanh toán khoản nợ theo hợp đồng ngày 13/12/2013 và đề nghị công ty VAMC xem xét giảm tiền lãi quá hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Eximbank, có bà Đặng Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng có ký hợp đồng ngày 13/12/2013 với công ty Lâm Hoàng P với số tiền là 1.600.000.000 đồng (*một tỷ sáu trăm triệu đồng*). Ngày 26/8/2015, ngân hàng bán toàn bộ khoản nợ của công ty Lâm Hoàng P cho công ty VAMC theo hợp đồng mua bán nợ ngày 26/8/2015. Do đó, ngân hàng không liên quan và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của công ty VAMC đối với công ty Lâm Hoàng P.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn công ty Lâm Hoàng P do người đại diện theo pháp luật bà Vũ Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H, Bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị N đến tòa án để trình bày ý kiến, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng cố tình vắng mặt không lý do cũng không có văn bản ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn (trừ ông H có bản khai tại tòa vào ngày 02/4/2018).

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn Công ty VAMC vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc Lâm Hoàng P thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực số tiền 2.745.600.000 (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm ngàn*) đồng; trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 785.600.000 đồng; nợ lãi quá hạn 360.000.000 đồng; tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Lâm Hoàng P trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ 147/2/9 L, Phường 18, Quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L để thu hồi nợ.

Bị đơn công ty Lâm Hoàng P do bà Vũ Thị L là người đại diện theo pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H, Bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị N vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vụ án được giải quyết đúng thời hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là vi phạm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. (vắng mặt tại buổi kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 02/04/2018; phiên tòa ngày 27/04/2018).

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh

doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét, Đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2016 của nguyên đơn VAMC khởi kiện bị đơn Lâm Hoàng P phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ do vi phạm hợp đồng ngày 03/12/2013. Hợp đồng ký kết nhằm mục đích lợi nhuận, các bên đều có đăng ký kinh doanh, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Căn cứ Công văn số 8927/PĐKKD-KT ngày 12/12/2017 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố H về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp thì bị đơn Lâm Hoàng P có trụ sở tại quận T, Thành phố H nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Lâm Hoàng P có người đại diện theo pháp luật là Bà Vũ Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H, Bà Vũ Thị L, Hoàng Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa vào ngày 31/7/2018, sau đó đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng tại phiên tòa 16/8/2018 vẫn vắng mặt không cử người đại diện, thuộc trường hợp cố tình vắng mặt nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

3.1. Về yêu cầu của nguyên đơn VAMC buộc bị đơn Lâm Hoàng P phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 2.745.600.000 000 (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm ngàn*) đồng; trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 785.600.000 đồng; nợ lãi quá hạn 360.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng ngày 03/12/2013.

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, giao nhận văn bản tố tụng đối với bị đơn Lâm Hoàng P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà L, bà Nhung trong vụ án theo quy định tại các điều 170, 171, 172, 173 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng vẫn vắng mặt mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; đồng thời không có văn bản trình bày ý kiến khi nhận được thông báo thụ lý vụ án được quy định tại Điều 199 và thực hiện quyền, nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà

không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ: Hợp đồng mua bán nợ ngày 26/8/2015; Hợp đồng ngày 03/12/2013; Khế ước nhận nợ ngày 04/12/2013; Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013; Hợp đồng thế chấp ngày 02/12/2013 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng mua bán nợ ngày 26/8/2015 được ký kết giữa ngân hàng do ông Lê Quang C chức vụ Phó Tổng giám đốc và VAMC do ông Nguyễn Hồ Hoàng V chức vụ Phó Tổng giám đốc; Hợp đồng ngày 03/12/2013, Khế ước nhận nợ ngày 04/12/2013 do ông Lưu Nguyên V là người đại diện theo pháp luật của ngân hàng và bà Vũ Thị L là người đại diện theo pháp luật của Lâm Hoàng P ký tên đóng dấu có cơ sở xác định các hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý được quy định tại Điều 24 Luật Thương mại năm 2005 và Điều 81 Luật Doanh nghiệp 2014.

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ ngày 26/8/2015; Hợp đồng ngày 03/12/2013, Khế ước nhận nợ ngày 04/12/2013; Hợp đồng thế chấp ngày 02/12/2013 có đủ căn cứ kết luận ngày 03/12/2013 VAMC có thỏa thuận cho Lâm Hoàng P vay số tiền 1.600.000.000 đồng; lãi suất: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150%; thời hạn vay: từ ngày 04/12/2013 đến ngày 04/12/2014. Trả lãi hàng tháng vào ngày 04. Việc cho vay nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 207/EIB-CL/BL/KHDN/2013 ngày 02/12/2013.

Căn cứ Khế ước nhận nợ ngày 04/12/2013 được ký kết giữa ngân hàng và Lâm Hoàng P có đủ căn cứ xác định bị đơn đã nhận đủ số tiền 1.600.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền Lâm Hoàng P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 04/9/2014 cho đến nay. Do vậy, VAMC đề nghị Tòa án buộc Lâm Hoàng P phải thanh toán một lần cho VAMC các khoản nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực là 2.745.600.000 đồng; trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 785.600.000 đồng, nợ lãi quá hạn 360.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

3.2. Xét về thời hạn trả nợ: Theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng ngày 03/12/2013 thì từ ngày 04/9/2014 cho đến nay Lâm Hoàng P không thanh toán cho VAMC bất cứ khoản tiền lãi và tiền nợ gốc là đã vi phạm thỏa thuận thời hạn thanh toán mặc dù đã được công ty thông báo thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng ngày 03/12/2013, VAMC khởi kiện phía Lâm Hoàng P vẫn không đến giải quyết cho thấy bị đơn không có thiện chí, việc kéo dài thời gian sẽ gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn

buộc bị đơn thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, nên chấp nhận.

3.3. Xét về lãi suất: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150%; thời hạn vay từ ngày 04/12/2013 đến ngày 04/12/2014; trả lãi hàng tháng là không trái với thỏa thuận của Hợp đồng ngày 03/12/2013. Việc thỏa thuận lãi suất của các bên phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và không trái với Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà Nước nên chấp nhận. Ngoài ra bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 17/8/2018 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi thỏa thuận trong Hợp đồng ngày 03/12/2013. Trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng nên lãi suất mà Lâm Hoàng P phải tiếp tục thanh toán cho VAMC 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.

3.4. Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy việc thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay là tự nguyện được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện. Vì vậy trước yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nếu quá thời hạn thanh toán mà bị đơn không trả hết nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 207/EIB-CL/BL/KHDN/2013 ngày 02/12/2013 đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T ngày 03/12/2013.

Buộc những người đang cư trú tại nhà, đất số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H gồm các ông bà Hoàng Văn H, Vũ Thị L, Hoàng Thị N bàn giao nhà và đất trống cho cơ quan thi hành án thi hành quyết định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2018 xác định hiện trạng nhà vẫn như cũ chỉ có sửa chữa mái ngói bằng mái tôn vào tháng 6/2017. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Điều 2 và Điều 3 của hợp đồng thế chấp ngày 02/12/2013 hai bên có thỏa thuận phân phát sinh thêm của tài sản trong tương lai đều thuộc về bên cho vay, khi tiến hành sửa chữa ông H, bà L không thông báo cho ngân hàng biết việc sửa chữa. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn không có ý kiến hoặc yêu cầu về phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ghi nhận sự tự nguyện của ngân hàng chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn VAMC nên bị đơn Lâm Hoàng P phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 24, Điều 306, Điều 319 Luật Thương mại năm 2005;
- Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự 2009 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015;
- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 năm 2016 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 Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền vay gốc và số tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201303848 ngày 03/12/2013 tổng cộng là 2.745.600.000 (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm ngàn*) đồng; trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 (*Một tỷ sáu trăm triệu*) đồng, nợ lãi trong hạn 785.600.000 (*Bảy trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm ngàn*) đồng, nợ lãi quá hạn 360.000.000 (*Ba trăm sáu mươi triệu*) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P 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.

2. Sau khi Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P đã thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, Quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L và trả lại các bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2990/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013 đã thế chấp theo Hợp

đồng thể chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 207/EIB-CL/BL/KHDN/2013 ngày 02/12/2013.

3. Trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị L theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ số 2990/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002 cập nhật biến động đến ngày 04/12/2013 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/12/2013 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 207/EIB-CL/BL/KHDN/2013 ngày 02/12/2013.

Buộc các ông bà đang cư trú tại nhà, đất số 553/2/9 (số cũ: 147/2/9) đường L, phường P, quận T, Thành phố H (số cũ: 147/2/9 L, Phường 18, quận T), Thành phố H gồm các ông bà Hoàng Văn H, Vũ Thị L, Hoàng Thị N bàn giao nhà và đất trống cho cơ quan thi hành án thi hành quyết định.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P phải nộp tiền án phí sơ thẩm vụ án về tranh chấp kinh doanh thương mại là 86.912.000 (*Tám mươi sáu triệu chín trăm mười hai ngàn*) đồng.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.543.835 (*Ba mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm ba mươi lăm*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2016/0025813 ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn Công ty TNHH Thương mại dịch vụ sản xuất Lâm Hoàng P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H, Bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị N được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao cho các đương sự hoặc được niêm yết;

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp và cấp trên trực tiếp được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Hòa