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

Bản án số: 1206/2024/KDTM-ST
Ngày: 25/9/2024
V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Kim Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc Lước.

2. Ông Nguyễn Văn Thịnh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thức – Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**:* Bà Võ Nam Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 0419/2024/TLST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 333/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số 231 ngày 04/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Trụ sở: 18 Đường A, phường B, Quận C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Lầu 5, số 538 Đường M, phường N, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 532/UQ-MBAMC ngày 21/3/2024)

Bị đơn: Công ty Cổ phần B.

Trụ sở: 778/7 Đường X, Phường Y quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật ông Trịnh Văn B, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 181/3/12 Đường I, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tạ Thị Như Q, sinh năm 1986.

2. Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: 29/3 (số mới 385/7) Đường Q, Phường W, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Lê Hoàng N, sinh năm 2002.

Địa chỉ: 212 Đường G, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 04 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T (viết tắt là ông T) đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt là ngân hàng) trình bày:

Công ty Cổ phần B (gọi tắt Công ty) cùng Ngân hàng ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ như sau:

1. Văn bản nhận nợ số LD2326427827, ngày 21/9/2023, gồm: ủy nhiệm chi ngày 21/9/2023, số tiền 34.001.000 đồng; 843.537.195 đồng; 29.018.400 đồng. Tổng cộng: 906,556,595 đồng.

2. Văn bản nhận nợ số LD2325657600, ngày 13/9/2023, ủy nhiệm chi ngày 13/9/2023, số tiền 300.000.000 đồng.

3. Văn bản nhận nợ số LD2322138751, ngày 09/8/2023, gồm: ủy nhiệm chi ngày 09/8/2023, số tiền 500.230.500 đồng; 293.441.500 đồng. Tổng cộng: 793.672.000 đồng.

4. Văn bản nhận nợ số LD2322085320, ngày 08/8/2023, ủy nhiệm chi ngày 08/8/2023, số tiền 1.459.620.000 đồng.

5. Văn bản nhận nợ số LD2321503823, ngày 03/8/2023, ủy nhiệm chi ngày 03/8/2023, số tiền 287.168.200 đồng.

6. Văn bản nhận nợ số LD2317700815, ngày 26/6/2023; ủy nhiệm chi ngày 26/6/2023, số tiền 354.623.500 đồng.

7. Văn bản nhận nợ số LD2317383532, ngày 22/6/2023, ủy nhiệm chi ngày 22/6/2023, số tiền 803.000.000 đồng.

8. Văn bản nhận nợ số LD2317166859, ngày 20/6/2023, ủy nhiệm chi ngày 20/6/2023, số tiền 699.600.000 đồng.

9. Văn bản nhận nợ số LD2314457626, ngày 24/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 24/5/2023, số tiền 171.710.000 đồng.

10. Văn bản nhận nợ số LD2314397759, ngày 23/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 23/5/2023, số tiền 1.488.780.000 đồng.

11. Văn bản nhận nợ số LD2314397759, ngày 23/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 23/5/2023, số tiền 37.972.789 đồng.

12. Văn bản nhận nợ số LD2312824585, ngày 08/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 08/5/2023, số tiền 138.360.200 đồng.

13. Văn bản nhận nợ số LD2311068741, ngày 20/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 20/4/2023, số tiền 246.354.900 đồng.

14. Văn bản nhận nợ số LD2310104735, ngày 11/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 11/4/2023, số tiền 182.341.500 đồng.

15. Văn bản nhận nợ số LD2309408420, ngày 04/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 04/4/2023, số tiền 278.767.500 đồng.

16. Văn bản nhận nợ số LD2308740178, ngày 28/3/2023, ủy nhiệm chi ngày 28/3/2023, số tiền 118.459.800 đồng.

Lãi suất cho vay thời gian quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của Công ty là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016 quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 30118.18.102.4299250.BĐ ngày 05/9/2018. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/9/2018 theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã không thực hiện trả nợ như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu khách hàng trả nợ và nhưng khách hàng đều không thực hiện theo yêu cầu.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án:

1/ Buộc công ty thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 25/9/2024 (theo bảng kê tính lãi chi tiết) như sau:

- Gốc : 8.683.798.598 (Tám tỷ sáu trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm chín mươi tám ngàn năm trăm chín mươi tám) đồng.
- Lãi trong hạn : 190.088.319 (Một trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười chín) đồng.
- Lãi quá hạn : 755.954.636 (Bảy trăm năm mươi năm triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn sáu trăm ba mươi sáu) đồng.

Tổng cộng: 9.629.841.553 (Chín tỷ sáu trăm hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi một ngàn năm trăm năm mươi ba) đồng.

2/ Buộc công ty thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ, kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng;

3/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016 quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 30118.18.102.4299250.BĐ ngày 05/9/2018 để thu hồi toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng;

4/ Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của công ty đối với ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì khách hàng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Trịnh Văn B trình bày: tôi là đại diện theo pháp luật công ty. Công ty có vay ngân hàng và có thế chấp tài sản như nguyên đơn trình bày. Hiện nay, công ty khó khăn tài chính, mong ngân hàng xem xét giảm lãi. Căn nhà thế chấp cho ngân hàng, tôi có cho ông Lê Hoàng thuê. Tôi và người thuê tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Hoàng N trình bày: tôi có ký hợp đồng thuê nhà với ông Trịnh Văn B, tại địa chỉ 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay ngân hàng khởi kiện ông Bằng, tôi không có ý kiến, không tranh chấp và không liên quan vụ kiện. Việc thuê nhà giữa tôi và ông Bằng, chúng tôi tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông T khẳng định các chứng cứ đã được giao nộp, tiếp cận, công khai trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài những chứng cứ trên, nguyên đơn không còn chứng cứ nào khác để cung cấp cho Toà án.

Tại phiên tòa:

Ông T giữ nguyên yêu cầu đã trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn công ty không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tòa án đã thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Tạ Thị Như Q (viết tắt bà Q) vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Q theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: 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 đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự, Tòa án xác định có cơ sở theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ, ủy nhiệm chi được ký giữa công ty với ngân hàng, thể hiện công ty có vay tiền, để bảo đảm cho khoản vay trên, công ty thế chấp nhà đất tại địa chỉ 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Công ty thanh toán số tiền tính đến ngày 25/9/2024 (theo bảng kê tính lãi chi tiết) như sau: tiền gốc: 8.683.798.598 (Tám tỷ sáu trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm chín mươi tám ngàn năm trăm chín mươi tám) đồng; lãi trong hạn: 190.088.319 (Một trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười chín) đồng; lãi quá hạn: 755.954.636 (Bảy trăm năm mươi năm triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn sáu trăm ba mươi sáu) đồng. Tổng cộng: 9.629.841.553 (Chín tỷ sáu trăm hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi một ngàn năm trăm năm mươi ba) đồng và khoản lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung và các văn bản nhận nợ. Nếu Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm.

Do công ty không thực hiện nghĩa vụ, xâm phạm đến lợi ích nguyên đơn, căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 302, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số

158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ được ký giữa công ty với ngân hàng và các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự, có cơ sở xác định công ty có ký hợp đồng cấp tín dụng với ngân hàng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền: Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Công ty Cổ phần B, địa chỉ trụ sở chính: số 778/7 Đường X, Phường Y quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn có trụ sở tại quận Phú Nhuận nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm b, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ, ủy nhiệm chi được ký giữa công ty với ngân hàng, trình bày của các đương sự, chứng cứ có trong hồ sơ, thể hiện Công ty đã được giải ngân, cụ thể:

1. Văn bản nhận nợ số LD2326427827, ngày 21/9/2023, gồm: ủy nhiệm chi ngày 21/9/2023, số tiền 34.001.000 đồng; 843.537.195 đồng; 29.018.400 đồng. Tổng cộng: 906,556,595 đồng.

2. Văn bản nhận nợ số LD2325657600, ngày 13/9/2023, ủy nhiệm chi ngày 13/9/2023, số tiền 300.000.000 đồng.

3. Văn bản nhận nợ số LD2322138751, ngày 09/8/2023, gồm: ủy nhiệm chi ngày 09/8/2023, số tiền 500.230.500 đồng; 293.441.500 đồng. Tổng cộng: 793.672.000 đồng.

4. Văn bản nhận nợ số LD2322085320, ngày 08/8/2023, ủy nhiệm chi ngày 08/8/2023, số tiền 1.459.620.000 đồng.

5. Văn bản nhận nợ số LD2321503823, ngày 03/8/2023, ủy nhiệm chi ngày 03/8/2023, số tiền 287.168.200 đồng.

6. Văn bản nhận nợ số LD2317700815, ngày 26/6/2023; ủy nhiệm chi ngày 26/6/2023, số tiền 354.623.500 đồng.

7. Văn bản nhận nợ số LD2317383532, ngày 22/6/2023, ủy nhiệm chi ngày 22/6/2023, số tiền 803.000.000 đồng.

8. Văn bản nhận nợ số LD2317166859, ngày 20/6/2023, ủy nhiệm chi ngày 20/6/2023, số tiền 699.600.000 đồng.

9. Văn bản nhận nợ số LD2314457626, ngày 24/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 24/5/2023, số tiền 171.710.000 đồng.

10. Văn bản nhận nợ số LD2314397759, ngày 23/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 23/5/2023, số tiền 1.488.780.000 đồng.

11. Văn bản nhận nợ số LD2314397759, ngày 23/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 23/5/2023, số tiền 37.972.789 đồng.

12. Văn bản nhận nợ số LD2312824585, ngày 08/5/2023, ủy nhiệm chi ngày 08/5/2023, số tiền 138.360.200 đồng.

13. Văn bản nhận nợ số LD2311068741, ngày 20/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 20/4/2023, số tiền 246.354.900 đồng.

14. Văn bản nhận nợ số LD2310104735, ngày 11/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 11/4/2023, số tiền 182.341.500 đồng.

15. Văn bản nhận nợ số LD2309408420, ngày 04/4/2023, ủy nhiệm chi ngày 04/4/2023, số tiền 278.767.500 đồng.

16. Văn bản nhận nợ số LD2308740178, ngày 28/3/2023, ủy nhiệm chi ngày 28/3/2023, số tiền 118.459.800 đồng.

Do công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dù nguyên đơn đã thông báo nhiều lần cho công ty về khoản nợ vay. Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc công ty phải trả số tiền đến ngày 25/9/2024 (theo bảng kê tính lãi chi tiết) như sau: tiền gốc: 8.683.798.598 (Tám tỷ sáu trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm chín mươi tám ngàn năm trăm chín mươi tám) đồng; lãi trong hạn: 190.088.319 (Một trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười chín) đồng; lãi quá hạn: 755.954.636 (Bảy trăm năm mươi năm triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn sáu trăm ba mươi sáu) đồng. Tổng cộng: 9.629.841.553 (Chín tỷ sáu trăm hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi một ngàn năm trăm năm mươi ba) đồng, và khoản lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ, có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét đề nghị của Công ty về việc nguyên đơn xem xét giảm tiền lãi, Hội đồng xét xử nhận thấy: công ty không cung cấp chứng cứ chứng minh lý do xin miễn tiền lãi, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Tòa không có cơ sở xem xét.

[2.3] Để bảo đảm khoản vay, công ty ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 30118.18.102.4299250.BĐ ngày 05/9/2018, thế chấp nhà đất tại 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/9/2018 theo đúng quy định. Nếu Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh thì

ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm.

[2.4] Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của công ty đối với ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

[2.5] Ông Bằng là đại diện pháp luật công ty đồng thời là chủ sở hữu nhà đất tại số 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng N xác nhận nhà đất nêu trên thế chấp cho nguyên đơn. Nay ngân hàng khởi kiện ông Bằng, việc thuê nhà giữa hai bên, tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về tố tụng và đề nghị về nội dung có cơ sở chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: công ty phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 280; Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 302, Điều 468, Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty Cổ phần B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 9.629.841.553 (Chín tỷ sáu trăm hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi một ngàn năm trăm năm mươi ba) đồng, gồm: tiền gốc 8.683.798.598 (Tám tỷ sáu trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm chín mươi tám ngàn năm trăm chín mươi tám) đồng; lãi trong hạn: 190.088.319 (Một trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười chín) đồng; lãi quá hạn: 755.954.636 (Bảy trăm năm mươi năm triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn sáu trăm ba mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày 26/9/2024, Công ty Cổ phần B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng cấp tín dụng số: 158902.23.102.4299250.TD ngày 12/9/2023; Văn bản sửa đổi

bổ sung văn kiện số 158902.23.102.4299250.TD.PL01 ngày 12/9/2023 và các văn bản nhận nợ.

Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi Công ty Cổ phần B thanh toán đủ số tiền, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trả lại cho Công ty Cổ phần B Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016

Trong trường hợp Công ty Cổ phần B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ số 385/7 (số cũ 29/3) Đường K, Phường H, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2420/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2007, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trịnh Văn B ngày 25/02/2016. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/9/2018 theo đúng quy định.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần B đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần B phải nộp số tiền 117.629.842 (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm hai mươi chín ngàn tám trăm bốn mươi hai) đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.450.000 (Năm mươi tám triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0032371 ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Ngô Kim Phụng