TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2023/KDTM-ST
Ngày: 08-6-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Thạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Phương Thúy

2. Bà Võ Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Loan - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Tú – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLST-KDTM ngày 05 tháng 01 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2023/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 đường L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1985 (Giấy ủy quyền số 502/2021/EIB-SG/KHDN ngày 30/11/2021 của Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Sài Gòn).

Địa chỉ: (Tầng trệt + lửng) Tòa nhà số 87A-89/9-89/11-89/13-89/15 đường H, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P

Địa chỉ: B01 (Dự án Công ty V) đường H, tổ 40, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Trần Ngọc L, sinh năm 1979

Địa chỉ: B01 (Dự án Công ty V) đường H, tổ 40, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972

3.2. Bà Trần Ngọc L, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: B01 (Dự án Công ty V) đường H, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(bà Nguyễn Thị T có mặt tại phiên tòa, bà Trần Ngọc L và ông Nguyễn Văn N tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 30/11/2021, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X và quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 21/4/2020, Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P (sau đây viết tắt là Công ty P) có ký với Ngân hàng TMCP X (Chi nhánh Sài Gòn) Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/1401, hạn mức tín dụng được cấp là 5.000.000.000 đồng. Mục đích của từng lần cấp vốn vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân theo quy định tại khế ước nhận nợ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/1401**,** Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho Công ty P nhận đủ tổng số tiền là 4.550.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, theo hai Khế ước nhận nợ gồm:

- Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 ngày 22/4/2020; nhận chuyển khoản số tiền 1.800.000.000 đồng (thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 22/4/2020 đến ngày 22/4/2021; nợ gốc được trả một lần cuối kỳ; trả lãi hàng tháng vào ngày 17; kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 17/06/2020; kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 22/4/2021; lãi suất cho vay 9,1%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150%/ lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn);

- Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 ngày 27/4/2020; nhận chuyển khoản số tiền 2.750.000.000 đồng (thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 27/4/2020 đến ngày 27/4/2021; nợ gốc được trả một lần cuối kỳ; trả lãi hàng tháng vào ngày 17; kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 17/06/2020; kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 27/4/2021; lãi suất cho vay 9,1%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150%/ lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay tại Hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L; tọa lạc tại địa chỉ: B 01 Dự án Công ty V, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 309160,

số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00516/3a QSDĐ/1699/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2003, cập nhật biến động ngày 23/10/2007 và ngày 02/10/2009). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/BLTS/2015, lập ngày 22/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng: 027085, quyển số 6/TP/ CC-SCC/ HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/ BLTS/2015 (lần 1), lập ngày 07/11/2017 tại Phòng Công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng: 023382, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 ngày 27/10/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP X được số tiền gốc là 1.044.500.000 đồng, sau đó thì ngưng không thanh toán nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

Do Công ty P vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên, nên Ngân hàng TMCP X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/6/2023 là: 4.693.150.868 đồng (trong đó nợ gốc: 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn: 17.083.025 đồng; lãi quá hạn: 1.170.567.843 đồng). Cụ thể: (Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 nợ gốc: 755.500.000 đồng, lãi trong hạn: 5.075.345 đồng, lãi quá hạn: 380.325.396 đồng; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 nợ gốc: 2.750.000.000 đồng, lãi trong hạn: 12.007.680 đồng, lãi quá hạn: 790.242.447 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 09/6/2023 cho đến khi Công ty P thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP X theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và tại các khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp Công ty P không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: B 01 Dự án Công ty V, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

** Tại Bản tự khai ngày 29/4/2022, Biên bản hòa giải ngày 16/9/2022, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P là bà Trần Ngọc L trình bày:*

Bà thừa nhận ngày 21/4/2020, bà có ký Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/1401 với Ngân hàng TMCP X để vay tiền và đã nhận nợ theo 02 khế ước nhận nợ như đại diện Ngân hàng trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty P đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là tiền gốc là 1.044.500.000 đồng.

Tính đến ngày 16/9/2022 là: 4.345.085.529 đồng (trong đó nợ gốc: 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn: 802.800.691 đồng; lãi quá hạn: 35.570.673 đồng). Cụ thể: Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 nợ gốc: 755.500.000 đồng, lãi trong hạn: 301.043.101 đồng, lãi quá hạn: 9.023.229 đồng; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 nợ gốc: 2.750.000.000 đồng, lãi trong hạn: 501.757.590 đồng, lãi quá hạn: 26.547.444 đồng. Do dịch bệnh Covid kéo dài, tình hình kinh tế khó khăn nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty thời gian 03 tháng, kể từ ngày 16/9/2022. Hạn chót là ngày 16/12/2022, Công ty sẽ tất toán toàn bộ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng.

** Tại Bản tự khai ngày 29/4/2022, và Biên bản hòa giải ngày 16/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L trình bày:*

Chúng tôi là vợ chồng, là người đứng tên chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ B 01 Dự án Công ty V, tổ 40, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi đã thế chấp căn nhà nêu trên để bảo đảm cho khoản vay của Công ty P. Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chúng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chúng tôi thêm thời gian để Công ty P trả hết nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà xác định quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP X được một phần nợ gốc của Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 với tổng số tiền là 1.044.500.000 đồng (gồm trước khi Ngân hàng nộp đơn khởi kiện thanh toán 45.000.000 đồng và sau khi nộp đơn khởi kiện thanh toán 999.500.000 đồng). Nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty P thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/6/2023 là: 4.693.150.868 đồng (trong đó nợ gốc: 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn: 17.083.025 đồng; lãi quá hạn: 1.170.567.843 đồng). Cụ thể: Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 nợ gốc: 755.500.000 đồng, lãi trong hạn: 5.075.345 đồng, lãi quá hạn: 380.325.396 đồng; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 nợ gốc: 2.750.000.000 đồng, lãi trong hạn: 12.007.680 đồng, lãi quá hạn: 790.242.447 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 09/6/2023 cho đến khi Công ty P thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP X theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và tại các khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên.

Trường hợp Công ty P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: B 01 Dự án Công ty V, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp nêu trên

nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X đến khi trả xong nợ.

** Về phía bị đơn:* Bà Trần Ngọc L là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P đã được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vắng mặt không lý do.

** Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L đã được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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: Nguyên đơn; người đại diện của nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn vi phạm quyền, nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm quyền, nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu Công ty P phải trả các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ. Xét đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ kinh doanh tại Quận 7, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa ngày 09/5/2023 và tại phiên tòa hôm nay, bà Trần Ngọc L là người đại diện theo pháp luật của bị đơn là Công ty P và ông Nguyễn Văn N, bà Trần Ngọc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X về việc buộc Công ty P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/6/2023 là 4.693.150.868 đồng, trong đó nợ gốc: 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn 17.083.025 đồng; lãi quá hạn 1.170.567.843 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 09/6/2023 cho đến khi Công ty P thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP X theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và tại các khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/1401 ngày 21/4/2020**,** Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 ngày 22/4/2020 và Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 ngày 27/4/2020, đã có đủ cơ sở xác định Công ty P có vay của Ngân hàng TMCP X tổng số tiền là 4.550.000.000 đồng, với mục đích bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Về lãi suất, theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận về lãi suất cho vay, lãi suất nợ quá hạn và lãi chậm trả phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP X xác định Công ty P đã thanh toán được cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 1.044.500.000 đồng, sau đó thì ngưng không thanh toán nợ gốc và nợ lãi. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/9/2022, bà Trần Ngọc L là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty P thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP X các khoản nợ theo hai khế ước nhận như đại diện nguyên đơn trình bày. Căn cứ Bảng tổng hợp nợ vay của Ngân hàng TMCP X đối với khách hàng Công ty P, tính đến ngày 08/6/2023, Công ty P còn nợ Ngân hàng TMCP X tổng số tiền là 4.693.150.868 đồng, trong đó nợ gốc 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn: 17.083.025 đồng; lãi quá hạn: 1.170.567.843 đồng.

Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định Công ty P có vay vốn của Ngân hàng TMCP X với mục đích bổ sung vốn kinh doanh, quá trình thực hiện đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng nêu trên, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X là có căn cứ được chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP X, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ thỏa thuận tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/BLTS/2015, lập ngày

22/10/2015 thì yêu cầu của Ngân hàng TMCP X về xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X được chấp nhận, nên Công ty P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại số tiền là 112.693.151 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP X đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên Công ty P phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP X.

1.1. Buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/6/2023 là 4.693.150.868 (bốn tỷ sáu trăm chín mươi ba triệu một trăm năm mươi ngàn tám trăm sáu mươi tám) đồng (trong đó nợ gốc: 3.505.500.000 đồng; lãi trong hạn: 17.083.025 đồng; lãi quá hạn: 1.170.567.843 đồng). Cụ thể: Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 nợ gốc: 755.500.000 đồng, lãi trong hạn: 5.075.345 đồng, lãi quá hạn: 380.325.396 đồng; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 nợ gốc: 2.750.000.000 đồng, lãi trong hạn: 12.007.680 đồng, lãi quá hạn: 790.242.447 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 09/6/2023, Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/1401 ngày 21/4/2020; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 ngày 22/4/2020 và Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 ngày 27/4/2020, giữa Ngân hàng TMCP X và Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng TMCP X có nghĩa vụ giải chấp, trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L bản chính các giấy tờ kèm theo, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/BLTS/ 2015; số công chứng: 027085, quyển số 6/TP/ CC-SCC/HĐGD, lập ngày 22/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh;

1.3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP X, thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: B 01 Dự án Công ty V, khu phố 4, phường P, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 309160, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00516/3a QSDĐ/1699/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2003, cập nhật biến động ngày 23/10/2007 và ngày 02/10/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn N), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/BLTS/2015, số công chứng: 027085, quyển số 6/TP/ CC-SCC/HĐGD lập ngày 22/10/2015 tại Phòng Công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 326/EIB-SG/KHDN/ BLTS/2015 (lần 1); số công chứng: 023382, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/11/2017 tại Phòng Công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 ngày 27/10/2015.

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L để thanh toán các khoản nợ mà Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P phải trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc L vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP X thì Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng tín dụng số LAV 200030807/ 1401 ký ngày 21/4/2020; Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000893 ngày 22/4/2020 và Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-200000925 ngày 27/4/2020.

2. Về án phí: Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P chịu án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh, thương mại số tiền là 112.693.151 (một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn một trăm năm mươi mốt) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.439.689 (năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi chín) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/ 0013880 ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP X đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo phiếu thu số 34 ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, nên Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Vận tải P phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b 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:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP. (TK Thúy Loan)

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

Phạm Văn Thạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA