

Bản án số: 48/2021/KDTM - ST
Ngày: 10 - 12 - 2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN G, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thành Viên

Bà Châu Thị Lệ

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân quận G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 10/12/2021, tại Tòa án nhân dân quận G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2020/TLST-KDTM, ngày 09/12/2020, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2021/QĐXXST-DS, ngày 12/11/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần V; địa chỉ trụ sở chính: Tầng X, Văn phòng số L, Tòa nhà V, số C, đường T, phường B, Quận N;

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trần Thanh T1; chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp. Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 364/2020/EIBCH/UQ-KHDN lập ngày 02/11/2020.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P; địa chỉ trụ sở chính: Số X, đường L, Phường M, quận G. *Người đại diện theo pháp luật của Công ty:* Ông Nguyễn Minh T2; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Số A, Ấp C, xã T, huyện H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trương Tuấn T3; địa chỉ: Số Z, đường K, Phường L, Quận P;

+ Ông Lê Văn L; Bà Nguyễn Thị T4

+ Anh Lê Nguyễn Hoàng A; Chị Lê Nguyễn Hoàng L.

Cùng địa chỉ: Số D, khu phố R, phường H, Quận Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 05/11/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn - Ông Trần Thanh T1 trình bày:

Ngày 07/8/2019, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh O (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 1404-LAV-190079949 cấp hạn mức vay vốn lưu động cho Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Đầu Tư P (Sau đây gọi tắt là Công ty P) vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Ngân hàng giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm kế ước nhận nợ. Những nội dung cơ bản của hợp đồng là:

- Lãi suất cho vay ngắn hạn: 10.0%/năm theo từng phương án vay vốn tối đa không quá 12 tháng. Chu kỳ thay đổi lãi suất: 3 tháng/lần.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản thuộc sở hữu của ông Trương Tuấn T3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 583568. Sổ vào sổ cấp GCN: CS 14202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019, địa chỉ Số D, khu phố R, phường H, Quận Y theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 104/EIBCH-KHDN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 024622, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai Quận Y - Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 06/8/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngưng trả tiền lãi từ 07/7/2020 cho đến nay. Công ty P và bên bảo đảm vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1- Buộc Công ty P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến ngày 10/12/2021 số tiền là 5.925.028.935 đồng, gồm:

- Nợ gốc: 5.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 627.138.889 đồng;
- Nợ lãi phạt quá hạn: 292.041.667 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 5.848.380 đồng.

Thời gian trả tiền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi Công ty P trả hết toàn bộ nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại ông Trương Tuấn T3 Giấy chứng nhận số: CO 583568. Sổ vào sổ cấp GCN: CS 14202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường

Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/07/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/6/2019, người nộp thuế là ông Trương Tuấn T3.

2- Căn cứ khoản 2 phụ lục Hợp đồng tín dụng, Công ty P tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt do chậm trả lãi và phí phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất và phí thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng khế ước nhận nợ đã ký.

3- Trường hợp Công ty P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ theo thời hạn phán quyết của bản án Tòa án, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 104/EIBCH-KHDN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4- Căn cứ Điều 8.3 Hợp đồng tín dụng, nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong nợ gốc.

II. Bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P, tại bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật của Công ty - Ông Nguyễn Minh T2 trình bày:

Ông đã nhận thông báo thụ lý vụ án và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Thực tế, ông không phải là người trực tiếp vay tiền của Ngân hàng. Do giám đốc trước đây là ông Lê Duy T5 vay của Ngân hàng. Tuy nhiên, ông thừa nhận Công ty có vay tiền và có nợ Ngân hàng nên Công ty có trách nhiệm với khoản vay trên. Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 trình bày bổ sung: Công ty P ngưng hoạt động từ tháng 01 năm 2021 do hoạt động kinh doanh không hiệu quả, chưa đăng ký giải thể. Công ty không có khả năng trả nợ nên đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

III. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trương Tuấn T3, tại bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, ông T3 trình bày:

Ông với người đại diện theo pháp luật Công ty P - ông Lê Duy T5 và ông Nguyễn Minh T2 là bạn bè làm ăn với nhau.

Nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất, số CO 583568, số vào sổ cấp GCN CS14202, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/7/2019, chủ sở hữu là ông - Trương Tuấn T3.

Sau khi ông và chủ cũ làm thủ tục mua bán nhà xong thì ông cho chủ cũ thuê lại, giá thuê là 5.000.000 đồng/tháng. Thời hạn thuê là 02 năm, bắt đầu từ ngày 18/6/2019 đến ngày 18/6/2021 thì hết hạn hợp đồng. Hợp đồng cho thuê nhà không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa ông và ông L, bà T4.

Ông tự nguyện mang tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của theo Hợp đồng thế chấp số 104/EIBCH-KHĐN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019 và ông chỉ đảm bảo trong phạm vi tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, do bị đơn không có khả năng trả nợ nên ông đồng ý phối hợp với Ngân hàng phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ trong phạm vi tài sản bảo đảm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 trình bày bổ sung: Để giữ uy tín với Ngân hàng, ông đồng ý bán tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ. Quá trình giải quyết vụ án, ông đã gặp gia đình bà T4 thông báo miệng là chấm dứt hợp đồng thuê nhà để bán tài sản thế chấp trả nợ Ngân hàng, ông sẽ hỗ trợ một phần nhỏ tiền thuê nhà cho gia đình bà T4 nhưng gia đình bà T4 không có thiện chí nên vụ án mới đưa ra xét xử.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị T4: Tại Biên bản phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và các biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà T4 nhiều lần đề nghị Ngân hàng cho thời gian để gia đình bà thay Công ty trả nợ cho Ngân hàng, gia đình bà được mua lại căn nhà trên.

Bà T4 không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa ông T3 và vợ chồng bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T4 trình bày bổ sung: Từ tháng 6 năm 2021, hợp đồng thuê nhà hết thời hạn. Tuy nhiên, đến nay gia đình bà 04 người gồm bà, chồng bà là ông Lê Văn L và hai con Lê Nguyễn Hoàng A và Lê Nguyễn Hoàng L vẫn cư trú tại căn nhà trên và cũng từ tháng 6 năm 2021 đến nay, gia đình bà không trả tiền thuê nhà cho ông T3.

Bà T4 tự nguyện giao nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y khi cơ quan có thẩm quyền bán tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Lê Nguyễn Hoàng L trình bày: Tôi đã nhận thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Tôi không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lê Văn L và anh Lê Nguyễn Hoàng A: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

IV. Tại phiên tòa sơ thẩm;

* Nguyên đơn - Ngân hàng, bị đơn - Công ty P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trương Tuấn T3 tự nguyện thỏa thuận:

1. Công ty P có nghĩa vụ trả cho Ngân số tiền nợ tính đến ngày 10/12/2021 là 5.925.028.935 đồng (gồm nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi là 925.028.935 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số LAV-190079949/1404, lập ngày 07/8/2019.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi Công ty P trả hết nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng trả lại cho ông Trương Tuấn T3 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 583568. Sổ vào sổ cấp GCN: CS 14202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/6/2019, người nộp thuế là ông Trương Tuấn T3.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty P có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt do chậm trả lãi và phí phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

3. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty P không thanh toán tiền vay hoặc chỉ thanh toán được một phần khoản vay thì ông Trương Tuấn T3 tự nguyện giao tài sản thế chấp để cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong phạm vi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 104/EIBCH-KHDN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019.

4. Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong nợ gốc.

* Bà T4 tự nguyện giao nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y khi cơ quan có thẩm quyền bán tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

IV. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự; Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự chấp hành đúng trình tự, thủ tục tố tụng do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng, ông T2 và ông T3 tại phiên tòa sơ thẩm và ghi nhận bà T4 tự nguyện giao nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y khi cơ quan có thẩm quyền thi hành án.

Đồng thời, tuyên buộc những người đang quản lý tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao nhà để cơ quan có thẩm quyền bán tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Các đương sự phải 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 được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty P trả tiền từ Hợp đồng tín dụng. Tại Phiếu cung cấp thông tin doanh nghiệp, Công ty P có trụ sở chính tại quận G, chưa đăng ký giải thể. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại được quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G.

Về người tham gia tố tụng:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P (Một thành viên) có địa chỉ trụ sở chính tại Số X, đường L, Phường M, quận G. Đăng ký lần đầu vào ngày 09/9/2014, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27/11/2019, người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Lê Duy T5; đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 06/12/2019 (Hai thành viên trở lên), người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Minh T2.

Căn cứ Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 25/2021/QĐ-XXTĐTC ngày 17/3/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2021, Công an phường H, Quận Y cho biết: Tại số D, khu phố R, phường H, Quận Y có 04 nhân khẩu đang thực tế cư trú, gồm: Ông Lê Văn L; Bà Nguyễn Thị T4 và hai người con của ông L bà T4 gồm Lê Nguyễn Hoàng A và Lê Nguyễn Hoàng L. Do đó, Tòa án xác định: Ông Lê Văn L; Bà Nguyễn Thị T4, Lê Nguyễn Hoàng A và Lê Nguyễn Hoàng L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2021, công chức địa chính phường H, Quận Y cho biết: Hiện trạng thực tế nhà đất số D, khu phố R, phường H, Quận Y và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ số D, khu phố R, phường H, Quận Y không thay đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lê Văn L, anh Lê Nguyễn Hoàng A và chị Lê Nguyễn Hoàng L được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

[2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn:*

Căn cứ Điều 05 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Căn cứ lời khai của đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định:

Ngày 07/8/2019, Ngân hàng và Công ty P ký Hợp đồng tín dụng số LAV-190079949/1404. Theo hợp đồng, Ngân hàng cấp hạn mức vay vốn lưu động cho Công ty P với số tiền 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng.

Sau khi Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng, Công ty P và ông Trương Tấn T3 tự nguyện thỏa thuận:

1. Công ty P có nghĩa vụ trả cho Ngân số tiền nợ tính đến ngày 10/12/2021 là 5.925.028.935 đồng (gồm nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi là 925.028.935 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số LAV-190079949/1404, lập ngày 07/8/2019.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi Công ty P trả hết nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng trả lại cho ông Trương Tuấn T3 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 583568. Số vào sổ cấp GCN: CS 14202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/6/2019, người nộp thuế là ông Trương Tuấn T3.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty P có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt do chậm trả lãi và phí phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

3. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty P không thanh toán tiền vay hoặc chỉ thanh toán được một phần khoản vay thì ông Trương Tuấn T3 tự nguyện giao tài sản thế chấp để cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong phạm vi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 104/EIBCH-KHDN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019.

4. Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ trả nợ, Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Đây là ý chí của các đương sự. Sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hội đồng xét xử cũng ghi nhận sự tự nguyện của bà T4 giao nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y khi cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Ông Lê Văn L, anh Lê Nguyễn Hoàng A và chị Lê Nguyễn Hoàng L. Hội đồng xét xử nhận thấy: Để bảo đảm việc thi hành án được thực hiện đúng quy định của pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, buộc những người đang cư trú tại nhà đất Số D, khu phố R, phường H, Quận Y có nghĩa vụ giao nhà đất trên cho cơ quan có thẩm quyền thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm nộp án phí khi khởi kiện.

Công ty P phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Cụ thể:

Công ty P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền là 5.925.028.935 đồng. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm phải nộp là 112.000.000 đồng + 0.1% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng = 112.000.000 đồng + 1.925.028 đồng = 113.925.028 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 5, Điều 147, Điều 227, Điều 228, điều 271 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần V, bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trương Tuấn T3. Sự tự nguyện thỏa thuận cụ thể như sau:

1.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền nợ tính đến ngày 10/12/2021 là 5.925.028.935 (Năm tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, không trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm ba mươi lăm) đồng (gồm nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi là 925.028.935 đồng), theo Hợp đồng tín dụng số LAV-190079949/1404, lập ngày 07/8/2019.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V, Ngân hàng hoàn trả lại cho ông Trương Tuấn T3 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 583568. Sổ vào sổ cấp GCN: CS 14202 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 05/6/2019, người nộp thuế là ông Trương Tuấn T3.

1.2. Kể từ ngày 11/12/2021, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt do chậm trả lãi và phí phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.3. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P không thanh toán tiền vay hoặc chỉ thanh toán được một phần khoản vay thì ông Trương Tuấn T3 tự nguyện giao tài sản thế chấp để cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong phạm vi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 104/EIBCH-KHDN/BLTS/2019, ngày 06/8/2019.

1.4. Nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần V đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị T4 giao nhà đất số D, khu phố R, phường H, Quận Y khi cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án.

II. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp (Ông Lê Văn L; anh Lê Nguyễn Hoàng A và chị Lê Nguyễn Hoàng L) có nghĩa vụ giao nhà đất số D, khu phố R, phường H, Quận Y để cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án.

III. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần V được nhận lại số tiền tạm nộp án phí khi khởi kiện là 56.552.667 (Năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi hai ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0027590, ngày 09/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ đầu tư P phải nộp án phí là 113.925.028 (Một trăm mười ba triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, không trăm hai mươi tám) đồng.

IV. Về quyền kháng cáo:

- Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

V. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 G;
- CCTHADS quận G;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thu Hạnh