

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN G
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 55/2024/KDTM-ST

Ngày: 01-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thành Viên

Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa: Bà Lê Duy Bảo Chinh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024 tại Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2023/TLST-KDTM ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2024/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 185/2024/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ trụ sở: Số X đường Trần H, quận Hoàn K, Thành phố Hà Nội; Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị C; Địa chỉ: Số X, KP1, thị trấn B, huyện B, Long An; Văn bản ủy quyền ngày 31/01/2024. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Sài Gòn L (tên cũ Công ty TNHH P); Địa chỉ trụ sở: Số C, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Văn D – Giám đốc; Địa chỉ: Thôn C, xã Quảng T, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng. (Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Thái Nhật H; Địa chỉ: Số đường K, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có người đại diện hợp pháp Bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B đã cho Công ty TNHH Sài Gòn L vay vốn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2021-HĐCVHM/NHCT704-ELITE ngày 14/5/2021, một số nội dung chính như sau:

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng).

Mục đích: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh mặt hàng đá các loại.

Thời hạn cho vay của từng khoản nợ: 6 tháng/Giấy nhận nợ.

Lãi suất: Điều chỉnh, chi tiết theo từng giấy nhận nợ.

Thực hiện Hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B đã giải ngân cho Công ty TNHH Sài Gòn L theo các giấy nhận nợ từ số 7 đến số 15 từ ngày 01/11/2021 đến ngày 17/11/2021 với tổng số tiền gốc đã giải ngân là 40.004.496.675 đồng.

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Sài Gòn L được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Thái Nhật H theo Hợp đồng thế chấp số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704 ngày 12/5/2021, số công chứng 002007, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/5/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 22/7/2021, số công chứng 002815, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 4.491 m², thửa 648, tờ bản đồ số 3, tại xã An Phú, huyện Củ Chi theo giấy chứng nhận số V876549, số vào sổ cấp giấy 362QSĐĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 30/8/2002, cập nhật biến động ngày 10/5/2021 mang tên ông Thái Nhật H.

Quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/5/2022 (khoản vay theo giấy nhận nợ số 07 ngày 01/11/2021 đến hạn ngày 04/5/2022 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán) và từ đó toàn bộ khoản nợ vay của Công ty TNHH Sài Gòn L đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B đã nhiều lần yêu cầu bị đơn, ông Thái Nhật H thực hiện nghĩa vụ, khắc phục vi phạm, các bên có cam kết nhưng vẫn không thực hiện được.

Tạm tính đến ngày 01/7/2024, Công ty TNHH Sài Gòn L còn nợ Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B tổng số tiền 51.453.134.806 đồng, bao gồm: nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi 11.454.746.299 đồng (nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng).

Nguyên đơn khởi kiện Công ty TNHH Sài Gòn L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH Sài Gòn L phải trả cho Ngân hàng TMCP C ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ số tiền còn nợ 51.453.134.806 đồng, bao gồm: nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi 11.454.746.299 đồng (nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng) theo hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2021-HĐCVHM/NHCT704-ELITE ngày 14/5/2021.

Công ty TNHH Sài Gòn L tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 01/7/2024 theo mức lãi suất quá hạn cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết toàn bộ khoản nợ.

Công ty TNHH Sài Gòn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý, phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704 ngày 12/5/2021 để thu hồi nợ như quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp nêu trên vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty TNHH Sài Gòn L vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Toà án đã tiến hành thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải (02 lần); 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; Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập tham dự phiên tòa đối với bị đơn là Công ty TNHH Sài Gòn L nhưng Công ty vắng mặt, không có lý do.

Tòa án tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Sài Gòn L là ông Đặng Văn D nhưng ông D vắng mặt, không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Nhật H trình bày:

Ông có đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V876549, số vào sổ cấp giấy 362QSDD/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 30/8/2002, cập nhật biên động ngày 10/5/2021 đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ số 3, tại xã

An Phú, huyện Củ Chi. Ông có thể chấp phần đất này cho Ngân hàng TMCP C để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Sài Gòn L.

Ông đã bàn giao thửa đất thế chấp cho Ngân hàng, bàn giao đầy đủ giấy tờ và bàn giao đất trên thực địa để Ngân hàng tự xử lý thu hồi nợ. Ông đã bàn giao đất nên ông chấp hành việc phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Do Công ty TNHH Sài Gòn L, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Sài Gòn L ông Đặng Văn D và ông H vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Tú yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn L phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 01/7/2024 là 51.453.134.806 đồng, bao gồm nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng.

Từ ngày 02/7/2024, Công ty còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo hợp đồng đã ký cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan ự có thẩm quyền tiến hành xử lý, phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704 ngày 12/5/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 22/7/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp nêu trên vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Bị đơn Công ty TNHH Sài Gòn L; người đại diện hợp pháp của Công ty ông D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H vắng mặt.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

dân sự: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đương sự phải chịu án phí sơ thẩm 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C khởi kiện Công ty TNHH Sài Gòn L, tên cũ là Công ty TNHH P phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Công ty có địa chỉ trụ sở tại quận G nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty TNHH Sài Gòn L theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 20/7/2021; tên cũ là Công ty TNHH P theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11/5/2021.

Tòa án nhân dân quận G tiến hành thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn Công ty TNHH Sài Gòn L; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Sài Gòn L là ông Đặng Văn D theo đúng quy định tại Điều 177, Điều 179 và Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng Công ty và ông D đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H có yêu cầu xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ Điều 5 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.

Theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*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 vụ việc*”. Bị đơn vắng mặt, không đến tòa, họ đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn L thanh toán ngay số tiền nợ tính đến ngày 01/7/2024 nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng; tổng cộng là 51.453.134.806 đồng; Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2021-HĐCVHM/NHCT704-ELITE ngày 14/5/2021 và các giấy nhận nợ số 7 ngày 01/11/2021, số 8 ngày 02/11/2021, số 9 ngày 03/11/2021, số 10 ngày 04/11/2021, số 11 ngày 10/11/2021, số 12 ngày 11/11/2021, số 13 ngày 12/11/2021, số 14 ngày 15/11/2021, số 15 ngày 17/11/2021, số 16 ngày 18/11/2021, số 17 ngày 19/11/2021, số 18 ngày 22/11/2021, số 19 ngày 06/5/2022; đủ cơ sở xác định Công ty đã nhận số tiền vay 40.004.496.675 đồng đồng.

Theo hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2021-HĐCVHM/NHCT704-ELITE ngày 14/5/2021, một số nội dung chính như sau:

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng).

Mục đích: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh mặt hàng đá các loại.

Thời hạn cho vay của từng khoản nợ: 6 tháng theo từng giấy nhận nợ.

Lãi suất: Điều chỉnh, chi tiết theo từng giấy nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã thanh toán cho nguyên đơn tiền gốc 6.108.168 đồng, tiền lãi trong hạn 763.996.637 đồng, tiền lãi quá hạn 770.104.805 đồng.

Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/5/2022 (khoản vay theo giấy nhận nợ số 07 ngày 01/11/2021 đến hạn ngày 04/5/2022 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán) nên từ ngày 05/5/2022 toàn bộ khoản nợ vay của Công ty TNHH Sài Gòn L đã chuyển sang nợ quá hạn.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn và Khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1, 4 Điều 13, Điều 20, Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Ngân hàng được quyền chuyển nợ quá hạn đối với dư nợ gốc không

thanh toán đầy đủ và đúng hạn, bên vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc đến hạn của bất kỳ khoản nợ nào, lãi đến hạn của bất kỳ khoản nợ nào thì ngân hàng được quyền chấm dứt cho vay, thu hồi trước hạn một phần hoặc toàn bộ tiền vay trước hạn. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán các khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 01/7/2024; nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng; tổng cộng là 51.453.134.806 đồng là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Khoản 1, 4 Điều 13, Điều 20, Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước.

[2.3] Ngân hàng yêu cầu Công ty phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 02/7/2024 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704 ngày 12/5/2021, số công chứng 002007, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/5/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 22/7/2021, số công chứng 002815, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất diện tích đất diện tích 4.491 m², thửa 648, tờ bản đồ số 3, tại xã An Phú, huyện Củ Chi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V876549, số vào sổ cấp giấy 362QSĐĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 30/08/2002, cập nhật biến động ngày 10/5/2021 mang tên ông Thái Nhật H.

Ông H trình bày tại bản tự khai ngày 20/3/2024, ông đã bàn giao thửa đất thế chấp cho Ngân hàng, bàn giao đầy đủ giấy tờ và bàn giao đất trên thực địa để Ngân hàng tự xử lý thu hồi nợ. Ông đã bàn giao đất nên ông chấp hành việc phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/01/2024 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2024, trên thửa đất thế chấp thửa 648, tờ bản đồ

số 3, tại xã An Phú, huyện Củ Chi có 30 cây măng cụt, 02 cây sầu riêng (thời kỳ cho trái), xung quanh khu đất có hàng rào kết cấu chân xây gạch block, phía trên kẽm gai, có 01 cửa cổng khung sắt hộp, ngoài ra không có tài sản nào khác.

Trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên là có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì Công ty có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết số tiền nợ còn lại.

[2.6] Trường hợp Công ty trả hết nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ông Thái Nhật H bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V876549, sổ vào sổ cấp giấy 362QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 30/8/2002, cập nhật biến động ngày 10/5/2021 mang tên ông Thái Nhật H.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Sài Gòn L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 159.453.135 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, trả lại 78.164.064 đồng tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 5, Điều 94, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 177, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 466 và Khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
Điều 4, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Luật phí và lệ phí;

Luật thi hành án dân sự;

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;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Khoản 1, 4 Điều 13, Điều 20 và Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Công ty TNHH Sài Gòn L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tính đến ngày 01/7/2024 nợ gốc 39.998.388.507 đồng; nợ lãi trong hạn 7.689.781.246 đồng; nợ lãi quá hạn 3.764.965.053 đồng, tổng cộng là 51.453.134.806 (Năm mươi một tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu một trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm lẻ sáu) đồng; theo hợp đồng cho vay hạn mức số 133/2021-HĐCVHM/NHCT704-ELITE ngày 14/5/2021.

Kể từ ngày 02/7/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án nếu chưa thực hiện hết các khoản tiền thì phải chịu thêm tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp Công ty TNHH Sài Gòn L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 3, tại xã An Phú, huyện Củ Chi (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V876549, số vào sổ cấp giấy 362QSDD/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/8/2002, cập nhật biến động ngày 10/5/2021 mang tên ông Thái Nhật H) và 30 cây măng cụt, 02 cây sầu riêng (thời kỳ cho trái), xung quanh khu đất có hàng rào kết cấu chân xây gạch block, phía trên kẽm gai, có 01 cửa cổng khung sắt hộp; theo hợp đồng thế chấp số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704 ngày 12/5/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 133/2021/HĐBĐ/NHCT704-SĐL01 ngày 22/7/2021 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/01/2024.

Trường hợp Công ty TNHH Sài Gòn L trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại cho ông Thái Nhật H bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V876549, số vào sổ cấp giấy 362QSĐĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 30/8/2002, cập nhật biến động ngày 10/5/2021.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Sài Gòn L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

3. Về án phí:

Công ty TNHH Sài Gòn L phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 159.453.135 (Một trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn một trăm ba mươi lăm) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 78.164.064 (Bảy mươi tám triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi bốn) đồng theo Biên lai thu số 0013203 ngày 22/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) 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 được tổng đạt hợp lệ.

5. 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;
- Chi cục THADS quận G;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hồng Cúc

