

Bản án số: 95/2024/QĐST- KDTM
Ngày: 25 - 9 - 2024
V/v: “*Tranh chấp Đầu tư tài chính, Ngân hàng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Hoàng Thu.

Bà Nguyễn Thị Nguyên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Xuân Thành, thư ký Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 40/2023/TLST-KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Đầu tư tài chính, Ngân hàng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 707/2024/QĐXXST-KDTM ngày 29/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 587/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam); địa chỉ: Tầng 3, tầng 5, tầng 11 và tầng 15, Tòa nhà Central Plaza, Số 17 LD, Phường BN, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Victor Vinh Tri N, chức vụ: Tổng Giám Đốc. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quốc V, địa chỉ: Tầng 3, tầng 5, tầng 11 và tầng 15, Tòa nhà Central Plaza, Số 17 LD, Phường BN, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 23/2022/LOA-UOBV ngày 16/6/2022).

Ông Trần Quốc V ủy quyền (Theo giấy ủy quyền ngày 13/3/2023) lại cho ông Phạm Hùng C, sinh năm: 1972, địa chỉ: 25/2A đường số 6, Phường BTT, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH May Mặc An BP; địa chỉ: G8/21L ấp 7, xã LMX, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thanh T, chức vụ: Giám Đốc, sinh năm: 1985, địa chỉ: G10/14E ấp 7, xã LMX, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) có người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Hùng C trình bày: Ngày 09/6/2022, bà Trần Thị Thanh T là đại diện của Công ty TNHH May Mặc An BP (Công ty TNHH May Mặc An BP) đã đến Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) (gọi tắt là “Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam)”) đề nghị vay và ký Hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL, nhận số tiền 16.600.000.000 (mười sáu tỷ sáu trăm triệu) đồng để mua tài sản 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Để trưng bày sản phẩm, thời hạn vay: 360 tháng, lãi suất vay: tổng của 0.79% (lãi suất biên) cộng với lãi suất cơ bản bằng Việt nam đồng do Ngân hàng xác định vào ngày giải ngân khoản vay hoặc ngày đầu tiên của mỗi kỳ ấn định lãi suất và Hợp đồng Tín dụng số 202200003719-STL, nhận số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng để hỗ trợ vốn lưu động, thời hạn vay: 120 tháng, lãi suất vay: hiệu của lãi suất vay cơ bản bằng Việt nam đồng của Ngân hàng. Để đảm bảo cho món tiền vay trên, Công ty TNHH May Mặc An BP đã thế chấp tài sản tại Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) để đảm bảo bằng các biện pháp đảm bảo sau:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117.6m², Tọa lạc tại Phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Biện pháp thế chấp được ghi nhận cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số 202200003179BB/2022 ngày 28/6/2022. Chứng từ pháp lý đối với tài sản thế chấp trên: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 091160; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/6/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh và được cấp giấy chứng nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2022 và bà Trần Thị Thanh T đứng ra bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên theo thư bảo lãnh cho cá nhân ngày 09/6/2022.

Tuy nhiên trong quá trình vay, Công ty TNHH May Mặc An BP không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ và lãi như đã cam kết trong hợp đồng vay, vi phạm điều 6 của hợp đồng vay đã được ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty TNHH May Mặc An BP vẫn cố tình không thực hiện.

Kể từ kỳ của ngày 01/8/2022 đến 01/11/2022 Công ty TNHH May Mặc An BP đã thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) tổng số tiền là: 551.521.513 (năm trăm năm mươi một triệu năm trăm hai mươi một nghìn năm trăm mười ba) đồng. Trong đó số tiền gốc: 31.576.672 (ba mươi một triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm bảy hai) đồng; lãi trong hạn: 519.486.714 (năm trăm mười chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn) đồng; lãi quá hạn: 458.127 (bốn trăm năm mươi tám nghìn một trăm hai bảy) đồng. Sau đó ngưng thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Tính đến ngày 25/9/2024, Công ty TNHH May Mặc An BP còn nợ Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) với tổng số tiền là 29.145.238.555 (hai mươi chín tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn năm trăm năm mươi lăm) đồng. Do không thỏa thuận được Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) khởi kiện Công ty TNHH May Mặc An BP yêu cầu:

Buộc Công ty TNHH May Mặc An BP phải trả cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) số tiền vay tạm tính đến ngày 25/9/2024 theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **21.612.378.291** (hai mươi một tỷ sáu trăm

mười hai triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm chín mốt) đồng. Trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc: **16.568.423.328** (mười sáu tỷ năm trăm sáu tám triệu bốn trăm hai ba nghìn ba trăm hai tám) đồng; số tiền lãi trong hạn **115.603.724** (một trăm mười lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn bảy trăm hai bốn) đồng; số tiền lãi quá hạn **4.928.351.239** (bốn tỷ chín trăm hai tám triệu ba trăm năm một nghìn hai trăm ba chín) đồng.

Và hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **7.532.860.264** (bảy tỷ năm trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm sáu mươi bốn) đồng. Trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc: **6.000.000.000** (sáu tỷ) đồng; số tiền lãi trong hạn: **84.230.136** (tám mươi bốn triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm ba sáu) đồng; số tiền lãi quá hạn: **1.448.630.128** (một tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm hai tám) đồng.

Tổng cộng số tiền **29.145.238.555** (hai mươi chín tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn năm trăm năm mươi lăm) đồng, trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc là **22.568.423.328** (hai mươi hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm hai ba nghìn ba trăm hai tám) đồng; số tiền lãi trong hạn **199.833.860** (một trăm chín mươi chín triệu tám trăm ba mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi) đồng; số tiền lãi quá hạn **6.376.981.367** (sáu tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm tám mốt nghìn ba trăm sáu bảy) đồng, thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/9/2024 Công ty TNHH May Mặc An BP tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL và hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ký ngày 09/6/2022 trên số tiền nợ gốc thực tế cho đến khi Công ty TNHH May Mặc An BP trả hết số tiền vay cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Trong trường hợp hết thời hạn trên mà Công ty TNHH May Mặc An BP không trả hết số nợ vay trên thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là

Quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117,6 m', Tọa lạc tại phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài Sản Khác Gắn Liên Với Đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/06/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP, theo Hợp đồng thế chấp số 202200003719BB/2022 ngày 28/06/2022 nhằm giúp Ngân hàng thu hồi số nợ vay.

Công ty TNHH May Mặc An BP không trả được nợ, không trả đủ nợ vay hoặc tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì bà Trần Thị Thanh T là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam). Sau khi Công ty TNHH May Mặc An BP thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) có trách nhiệm hoàn trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117,6 m', tọa lạc tại phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài Sản Khác Gắn Liên với Đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/06/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP.

Bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP có người đại diện theo pháp luật bà Trần Thị Thanh T trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã 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, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng Công ty TNHH May Mặc An BP có người đại diện theo pháp luật bà Trần Thị Thanh T vẫn không đến Tòa tham gia giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BC thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về nội dung vụ án: căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ là có căn cứ đề nghị: 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 được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét nguyên đơn đơn Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) có người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Hùng C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn là đúng theo quy định pháp luật.

Xét bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP có người đại diện theo pháp luật bà Trần Thị Thanh T trong quá trình giải quyết vụ án 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, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng Công ty TNHH May Mặc An BP có người đại diện theo pháp luật bà Trần Thị Thanh T vẫn không đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn đúng theo quy định tại các Điều 170, Điều 171, Điều 172, Điều 173, Điều 174, Điều 175, Điều 179, Điều 181, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét bà Trần Thị Thanh T là người bảo lãnh trong các hợp đồng tín dụng nên cần đưa bà T tham gia thêm với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP có địa chỉ G8/21L ấp 7, xã LMX, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ các Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về yêu cầu và trách nhiệm của các đương sự: Ngày 09/6/2022, bà Trần Thị Thanh T là đại diện của Công ty TNHH May Mặc An BP (Công ty TNHH May Mặc An BP) đã đến Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) (gọi tắt là “Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam)”) đề nghị vay và ký Hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL, nhận số tiền 16.600.000.000 (mười sáu tỷ sáu trăm triệu) đồng để mua tài sản 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Để trưng bày sản phẩm, thời

hạn vay: 360 tháng, lãi suất vay: tổng của 0.79% (lãi suất biên) cộng với lãi suất cơ bản bằng Việt nam đồng do Ngân hàng xác định vào ngày giải ngân khoản vay hoặc ngày đầu tiên của mỗi kỳ ấn định lãi suất và Hợp đồng Tín dụng số 202200003719-STL, nhận số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng để hỗ trợ vốn lưu động, thời hạn vay: 120 tháng, lãi suất vay: hiệu của lãi suất vay cơ bản bằng Việt nam đồng của Ngân hàng. Để đảm bảo cho món tiền vay trên, Công ty TNHH May Mặc An BP đã thế chấp tài sản tại Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) để đảm bảo bằng các biện pháp đảm bảo sau:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117.6m², Tọa lạc tại Phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Biện pháp thế chấp được ghi nhận cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số 202200003179BB/2022 ngày 28/6/2022. Chứng từ pháp lý đối với tài sản thế chấp trên: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 091160; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/6/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh và được cấp giấy chứng nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2022 và bà Trần Thị Thanh T đứng ra bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên theo thư bảo lãnh cho cá nhân ngày 09/6/2022. Tuy nhiên trong quá trình vay, Công ty TNHH May Mặc An BP không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ và lãi như đã cam kết trong hợp đồng vay, vi phạm điều 6 của hợp đồng vay đã được ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty TNHH May Mặc An BP vẫn cố tình không thực hiện là có căn cứ pháp luật.

Xét yêu cầu Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) khởi kiện Công ty TNHH May Mặc An BP: Buộc Công ty TNHH May Mặc An BP phải trả cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) số tiền vay tạm tính đến ngày 25/9/2024 theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **21.612.378.291** (hai mươi một tỷ sáu trăm mười hai triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm chín một) đồng. Trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc: **16.568.423.328** (mười sáu tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm hai ba nghìn ba trăm hai tám) đồng; số tiền lãi trong hạn **115.603.724** (một trăm mười lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn bảy trăm hai bốn) đồng; số tiền lãi quá hạn **4.928.351.239** (bốn tỷ chín trăm hai triệu ba trăm năm một nghìn hai trăm ba chín) đồng.

Và hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **7.532.860.264** (bảy tỷ năm trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm sáu mươi bốn) đồng. Trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc: **6.000.000.000** (sáu tỷ) đồng; số tiền lãi trong hạn: **84.230.136** (tám mươi bốn triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm ba sáu) đồng; số tiền lãi quá hạn: **1.448.630.128** (một tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm hai tám) đồng. Tổng cộng số tiền **29.145.238.555** (hai mươi chín tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn năm trăm năm mươi lăm) đồng, trong đó gồm số tiền nợ vốn gốc là **22.568.423.328** (hai mươi hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm hai ba nghìn ba trăm hai tám) đồng; số tiền lãi trong hạn **199.833.860** (một trăm chín mươi chín triệu tám trăm ba mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi) đồng; số tiền lãi quá hạn **6.376.981.367** (sáu tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm tám một nghìn ba trăm sáu bảy) đồng, thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật, thì như phân tích trên lời trình bày này có căn cứ pháp luật nên chấp nhận.

Kể từ ngày 26/9/2024 Công ty TNHH May Mặc An BP tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL và hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ký ngày 09/6/2022 trên số tiền nợ gốc thực tế cho đến khi Công ty

TNHH May Mặc An BP trả hết số tiền vay cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Trong trường hợp hết thời hạn trên mà Công ty TNHH May Mặc An BP không trả hết số nợ vay trên thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay:

Quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117,6 m', Tọa lạc tại phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài Sản Khác Gắn Liền Với Đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/06/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP, theo Hợp đồng thế chấp số 202200003719BB/2022 ngày 28/06/2022 nhằm giúp Ngân hàng thu hồi số nợ vay.

Công ty Công ty TNHH May Mặc An BP không trả được nợ, không trả đủ nợ vay hoặc tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì bà Trần Thị Thanh T là người bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Sau khi Công ty TNHH May Mặc An BP thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) có trách nhiệm hoàn trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117,6 m', Tọa lạc tại phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở và Tài Sản Khác Gắn Liền Với Đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/06/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP.

Xét khoản tiền mà bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn được đảm bảo bởi Công ty TNHH May Mặc An BP đã thế chấp tài sản tại Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117.6m², Tọa lạc tại Phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Biện pháp thế chấp được ghi nhận cụ thể trong Hợp đồng thế chấp số 202200003719BB/2022 ngày 28/6/2022. Chứng từ pháp lý đối với tài sản thế chấp trên: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH 05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/6/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh và được cấp giấy chứng nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2022 và bà Trần Thị Thanh T đứng ra bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên theo thư bảo lãnh cho cá nhân ngày 09/6/2022 để vay vốn là phù hợp quy định pháp luật theo các Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 335, Điều 336, Điều 342, Điều 463 Bộ luật dân sự 2015. Do đó nếu bị đơn không trả dứt điểm cho nguyên đơn số tiền trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

[4] Về Án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP phải chịu án phí trên số tiền thanh toán cho nguyên đơn.

Nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) không phải chịu án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH May Mặc An BP có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 335, Điều 336, Điều 342, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật thương mại.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Vắng mặt đối với nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) và bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Buộc Công ty TNHH May Mặc An BP có trách nhiệm thanh toán số tiền **29.145.238.555** (hai mươi chín tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn năm trăm năm mươi lăm) đồng trong đó theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **21.612.378.291** (hai mươi một tỷ sáu trăm mười hai triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm chín một) đồng. Gồm số tiền nợ vốn gốc: **16.568.423.328** (mười sáu tỷ năm trăm sáu tám triệu bốn trăm hai ba nghìn ba trăm hai tám) đồng; số tiền lãi trong hạn **115.603.724** (một trăm mười lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn bảy trăm hai bốn) đồng; số tiền lãi quá hạn **4.928.351.239** (bốn tỷ chín trăm hai tám triệu ba trăm năm một nghìn hai trăm ba chín) đồng.

Và theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ký ngày 09/6/2022 số tiền: **7.532.860.264** (bảy tỷ năm trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn hai trăm sáu mươi bốn) đồng. Gồm số tiền nợ vốn gốc: **6.000.000.000** (sáu tỷ) đồng; số tiền lãi trong hạn: **84.230.136** (tám mươi bốn triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm ba sáu) đồng; số tiền lãi quá hạn: **1.448.630.128** (một tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm hai tám) đồng. Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/9/2024, Công ty TNHH May Mặc An BP có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 202200003719-TL và hợp đồng tín dụng số 202200003719-STL ngày 09/6/2022 cho đến khi Công ty TNHH May Mặc An BP thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Nếu Công ty TNHH May Mặc An BP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành

kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 202200003179BB/2022 ngày 28/6/2022. Tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 71, diện tích 117,6 m', Tọa lạc tại phường Phú Thọ Hòa và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tọa lạc tại số nhà 143 Phú Thọ Hòa, Phường Phú Thọ Hòa, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất Quyền Sở Hữu Nhà Ở Và Tài Sản Khác Gắn Liền Với Đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/06/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh và được cấp giấy chứng nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2022 và bà Trần Thị Thanh T đứng ra bảo lãnh cá nhân cho khoản vay trên (theo thư bảo lãnh cho cá nhân ngày 09/6/2022) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam), thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) thì bà Trần Thị Thanh T là người bảo lãnh có trách nhiệm trả toàn bộ các khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam).

Trường hợp Công ty TNHH May Mặc An BP thực hiện trả hết nợ, hoàn tất nghĩa vụ được bảo đảm đối với Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp số 202200003179BB/2022 ngày 28/6/2022 thì Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) sẽ trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 091160; Số vào sổ cấp GCN: CH 05996 do UBND quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/11/2011; Nội dung thay đổi Chủ sở hữu được cập nhật ngày 27/6/2022, cấp cho Công ty TNHH May Mặc An BP.

2. Án phí kinh doanh thương mại:

Bị đơn Công ty TNHH May Mặc An BP phải chịu án phí kinh doanh thương mại số tiền là 137.145.239 (một trăm ba mươi bảy triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm ba chín) đồng, nộp tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) không phải chịu án phí. Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) được nhận lại số tiền là 65.678.464 (sáu mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi bốn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0042735, ngày 04/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH May Mặc An BP có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV UOB (Việt Nam) số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Thi hành tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 thoả 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được tổng đạt niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện BC;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Lưu hồ sơ

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

2AAKKAT*

Trần Văn Phúc

χηφχαη+