

Bản án số: 118/2024/KDTM -ST  
Ngày: 26 - 9 - 2024  
V/v: “T/c Hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Hoàng Thế Viễn

*Các Hội thẩm nhân dân:* ông Trần Quốc Hà  
bà Nguyễn Thị Lý

**- Thư ký phiên tòa:** ông Phan Gia Hưng – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2023/TLST-KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2023; về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 495/2024/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 500/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S (S1); địa chỉ: G T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: bà Ngô Thu H, chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Thế A, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh S1, (Giấy ủy quyền số: 406.1/2023/VBUQ-SHB ngày 19/7/2023); ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1994; ông Lê Hùng V, sinh năm 1981 ông Lý Hoài N, sinh năm 1990 (Giấy ủy quyền số: 149/UQ-SHB ngày 24/9/2024); địa chỉ liên hệ: A T, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

**Bị đơn:** Công ty TNHH T; địa chỉ trụ sở: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Ngọc H1, sinh năm 1983, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên; đại diện (trong Hợp đồng tín dụng): bà Phạm Thị Thùy D, (ông H1 có mặt).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1971; địa chỉ: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Phạm Thị Ngọc H2, sinh năm 1981; địa chỉ: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (bà D vắng mặt, bà H2 có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 8 năm 2023, bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là Ngân hàng TMCP S (S1) (sau đây gọi tắt là S1) trình bày:

S1 và Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là NAHY) có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 72/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 11/11/2021, Hợp đồng tín dụng số: 31/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 08/4/2021; với nội dung như sau: số tiền vay: 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng); thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 11/11/2021 đến ngày 11/11/2022); thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay: Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay thuộc hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại các Khế ước nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng;

Mục đích sử dụng vốn vay: mục đích vay vốn: cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thanh toán các chi phí mua nguyên phụ liệu, chi phí tiền lương và các chi phí đầu vào khác phù hợp với quy định của S1 và pháp luật; mục đích bảo lãnh: phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động kinh doanh, thanh toán các chi phí mua nguyên phụ liệu, chi phí tiền lương và các chi phí đầu vào khác phù hợp với quy định của S1 và pháp luật.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản bảo đảm 01: bà Phạm Thị Thùy D tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 535049, số vào sổ cấp GCN: CH07742 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 31/12/2015, cập nhật chủ sở hữu gần nhất ngày 18/04/2019 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D cho S1 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng này với S1. Tài sản bảo đảm này được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 136/2019/HĐTC-BTB/SHB.130111 ngày 25/10/2019, số công chứng: 007807 Quyền số: 10 TP/CC-SCT/HĐGD ký tại Văn phòng C, giữa Ngân hàng TMCP S, chi nhánh P với bà Phạm Thị Thùy D. S1 đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 25/10/2019.

Tài sản bảo đảm 02: bà Phạm Thị Thùy D tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại A L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 058151, Số vào sổ cấp GCN: CH00528 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/04/2011 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D cho S1 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng này cho S1. Tài sản bảo đảm này được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56/2021/HĐTC-PN/SHB.130111 ngày 11/11/2021, số công chứng: 010044 Quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng C, giữa Ngân hàng TMCP S, chi nhánh P với bà Phạm Thị Thùy D. S1 đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 11/11/2021.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết, S1 đã giải ngân số tiền vay: 36.547.000.000 đồng (ba mươi sáu tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu đồng) cho

NAHY theo các Khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ số 01-31/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 09/04/2021, số tài khoản vay là 2000094147978478, số tiền cho vay là 1.412.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 8,5%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 06 tháng của S1 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm; Khế ước nhận nợ số 02-31/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 05/05/2021, số tài khoản vay là 2000094148079208, số tiền cho vay là 8.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 8,5%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 06 tháng của S1 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm; Khế ước nhận nợ số 02-72/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 23/06/2022, số tài khoản vay là 2000094149709632, số tiền cho vay là 13.135.000.000, lãi suất cho vay là 9,85%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 06 tháng của S1 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,35%/năm; Khế ước nhận nợ số 03-72/2021/HĐHM-PN/SHB.130111 ngày 23/06/2022, số tài khoản vay là 2000094149710634, số tiền cho vay là 14.000.000.000, lãi suất cho vay là 9,85%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 06 tháng của S1 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,35%/năm.

Tạm tính đến ngày 26/09/2024 NAHY còn nợ S1 số tiền tổng cộng là: 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, S1 đã nhiều lần đôn đốc, gửi công văn yêu cầu thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo, tạo điều kiện cho NAHY thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1, tuy nhiên NAHY đã không thực hiện gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của S1.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, S1 kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết tranh chấp như sau: buộc NAHY phải trả cho S1 số tiền tạm tính đến ngày 26/09/2024 nêu trên.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật từ ngày 27/09/2024 cho đến ngày NAHY thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp NAHY không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên SHB được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể là:

Tài sản bảo đảm 01 và Tài sản bảo đảm 02 như đã trình bày ở trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên NAHY phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xác

minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của NAHY để thu hồi nợ cho S1.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:*

Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

S1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản với NAHY và bà Phạm Thị Thùy D theo như nội dung vụ án đã trình bày là đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, NAHY phải thanh toán cho S1 bao gồm tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Nếu NAHY không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 11/11/2021, Ngân hàng TMCP S (S1) (sau đây gọi tắt là S1) có ký kết hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là NAHY) như đã nêu trong phần nội dung vụ án, do đó có cơ sở xác định S1 và NAHY có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản như quy định tại điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Do NAHY không trả tiền đúng hạn nên SHB khởi kiện, quan hệ tranh chấp này là tranh chấp về hợp đồng tín dụng trong hoạt động kinh doanh, thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi trụ sở tại quận G, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tới Tòa án để lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án chỉ ghi được lời khai của bà Phạm Thị Thùy D, bị đơn không tới Tòa án tham gia tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Do nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án, nên Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho các đương sự, nhưng chỉ có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, bà H2 tới tham gia phiên tòa, còn bà D do đang phải chấp hành hình phạt tù

vụ án hình sự khác, nên đã có lời khai với nội dung thừa nhận việc vay nợ theo như nội dung đơn kiện của người khởi kiện và đồng ý để Tòa án làm việc với ông Phạm Ngọc H1 để giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà D.

[2] Về nội dung:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã trình bày ở phần nội dung vụ án và các bản sao kê của S1 đã thể hiện tính đến ngày 26/9/2024, NAHY còn nợ S1 tổng số tiền là 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập thì NAHY và bà Phạm Thị Thùy D có ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng NAHY đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, phía nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu NAHY trả nợ như đã thỏa thuận nhưng NAHY vẫn không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa S1 yêu cầu Tòa án buộc NAHY phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã nêu trong phần nội dung vụ án là có cơ sở để chấp nhận.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa này, xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ vào Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 thì: *“Điều 11: Lãi suất cho vay.*

- 1. “Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng N1.*
- 2. Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng áp dụng và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng.”*

Và căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan ... thì áp dụng theo quy định của Luật này”* và theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*, căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét lãi suất của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật, thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc thế chấp tài sản giữa S1 và NAHY, bà D tuân thủ đúng quy định theo Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ T1 về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Việc thế chấp tài sản bảo đảm của NAHY, bà

D cho S1 là hoàn toàn tự nguyện, nên yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm nếu NAHY không trả được nợ của S1 là có cơ sở do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa này ông H1 là đại diện theo pháp luật của bị đơn đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử thống nhất:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: tính đến ngày 26/9/2024, NAHY còn nợ S1 tổng số tiền là 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng.

Buộc NAHY phải trả cho S1 tổng số tiền tổng số tiền là 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng, thanh toán ngay sau khi có bản án có hiệu lực của Tòa án.

NAHY còn phải thanh toán đầy đủ số tiền lãi, lãi phạt phát sinh từ Hợp đồng tín dụng cho S1 kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Sau khi NAHY thanh toán hết số nợ trên, S1 có trách nhiệm trả lại cho các chủ sở hữu bất động sản thế chấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà các chủ sở hữu đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

Nếu NAHY không thanh toán tổng số tiền như đã nêu trên thì S1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Tài sản bảo đảm 01: là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 535049, số vào sổ cấp GCN: CH07742 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 31/12/2015, cập nhật chủ sở hữu gần nhất ngày 18/04/2019 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D.

Tài sản bảo đảm 02: là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: A L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 058151, Số vào sổ cấp GCN: CH00528 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/04/2011 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D.

Bà Phạm Thị Ngọc H2 phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản không phải là tài sản thế chấp và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp nguyên đơn có yêu cầu phát mãi căn nhà F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ thì NAHY vẫn còn có nghĩa vụ trả nợ S1 cho đến khi hết nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên NAHY phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 159.996.856 đ (một trăm năm mươi chín triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng), nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại cho S1 số tiền 75.943.646 đ (bảy mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bốn mươi sáu đồng) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2023/0012562, ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Về các chi phí tố tụng khác: căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc NAHY phải trả cho S1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 17.000.000 đ (mười bảy triệu đồng) theo phiếu thu ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001;

- Căn cứ vào Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 và căn cứ vào pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: tính đến ngày 26/9/2024, Công ty TNHH T còn nợ Ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền là 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng.

Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền tổng số tiền là 51.996.855.976 đồng (năm mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó bao gồm: nợ gốc là 36.547.000.000 đồng; lãi trong hạn là 10.760.485.460 đồng, lãi quá hạn là 4.689.370.516 đồng, thanh toán ngay sau khi có bản án có hiệu lực của Tòa án.

Công ty TNHH T còn phải thanh toán đầy đủ số tiền lãi, lãi phạt phát sinh từ Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP S (S1) kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Sau khi Công ty TNHH T thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP S (S1) có trách nhiệm trả lại cho chủ sở hữu bất động sản thế chấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà các chủ sở hữu đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

Nếu Công ty TNHH T không thanh toán tổng số tiền như đã nêu trên thì Ngân hàng TMCP S (S1) có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Tài sản bảo đảm 01: là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 535049, số vào sổ cấp GCN: CH07742 do Ủy ban Nhân dân quận G cấp ngày 31/12/2015, cập nhật chủ sở hữu gần nhất ngày 18/04/2019 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D.

Tài sản bảo đảm 02: là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: A L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 058151, Số vào sổ cấp GCN: CH00528 do Ủy ban nhân dân Quận G, TP H cấp ngày 05/04/2011 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bà Phạm Thị Thùy D.

Bà Phạm Thị Ngọc H2 phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản không phải là tài sản thế chấp và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp nguyên đơn có yêu cầu phát mãi căn nhà F L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ thì Công ty TNHH T vẫn còn có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP S (S1) cho đến khi hết nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 159.996.856 đ (một trăm năm mươi chín triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng), nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại cho S1 số tiền 75.943.646 đ (bảy mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bốn mươi sáu đồng) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2023/0012562, ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Về các chi phí tố tụng khác: căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc NAHY phải trả cho Ngân hàng TMCP S (S1) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 17.000.000 đ (mười bảy triệu đồng) theo phiếu thu ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

Thi hành tại Cơ quan 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 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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND TPHCM;
- VKSND q. GV
- THA DS q. GV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký tên, đóng dấu)

**Hoàng Thế Viễn**