

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số : 70/2024/KDTM-ST

Ngày : 26/09/2024

V/v : Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kính

2. Bà Thái Thục Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Trinh – Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Nhàn – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 09 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2020/TLST-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2020, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271/2024/QĐXXST-DS ngày 16/08/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2024/QĐST-DS ngày 05/09/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Mỹ V, sinh năm 1980; Địa chỉ: 9 (ABCD) đường T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 204/NHNo.CN8-TH-PC ngày 11/03/2024)

(Đương sự có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH X1

Trụ sở: Số A L, ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Trọng T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà A đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo

ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 24/7/2023).

(Đương sự có mặt)

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

- Ông Trần Văn V1, sinh năm 1934 (chết năm 2022); Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V1 gồm:

- + Bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1944;
- + Ông Trần Mạnh T1, sinh năm 1966;
- + Bà Trần Thị H, sinh năm 1971;
- + Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1974;
- Bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1944;
- Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: DD8 B, Cư xá B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 04/12/2020 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N (sau đây gọi là Ngân hàng) đã cấp tín dụng cho Công ty TNHH X1 (sau đây gọi là Công ty X1) để vay vốn với nội dung như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 1702-LAV-201900835 ngày 20/11/2019.
 - + Hạn mức tín dụng được cấp: 55.000.000.000 đồng
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ
 - + Lãi suất quá hạn phạt bằng 150% lãi suất trong hạn
 - + Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ
 - + Mục đích vay để: Kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công công trình
 - + Biện pháp bảo đảm: Cho vay 100% có tài sản bảo đảm.
 - + Dư nợ gốc hiện tại tính đến ngày 26/09/2024: 54.027.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi bốn tỉ, không trăm hai mươi bảy triệu đồng).
- Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019, Công ty X1 đã trả được cho Ngân hàng số tiền: 260.116.507 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu, một trăm mười sáu ngàn, năm trăm lẻ bảy đồng) trong đó trả gốc: 0 đồng; trả lãi: 260.116.507 đồng.
- Các tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 của Công ty X1 bao gồm 04 tài sản bảo đảm của bên thứ ba, bảo đảm cho hạn mức cấp tín dụng của công ty. Tất cả tài sản đều được công chứng,

đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định và giấy tờ sở hữu đang được lưu tại bộ phận kho quỹ, phòng Kế toán của Ngân hàng.

+ Tổng giá trị các tài sản bảo đảm: 72.072.000.000 đồng

+ Mức cho vay tối đa: 54.052.500.000 đồng (Dư nợ gốc hiện tại tính đến ngày 26/09/2024: 54.027.000.000 đồng).

Cụ thể như sau:

1/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số CN386070, số vào sổ cấp GCN: CT78428 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 150/HĐTC ngày 20/11/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh; Số công chứng: 26413 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X1.

Người được ủy quyền ký HĐTC: Bà Trần Thị Thu H1 theo Hợp đồng quyền ngày 25/10/2019, đã được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường - Thành phố H chứng nhận ngày 25/10/2019, số công chứng: 020562.

2/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số CM455986, số vào sổ cấp GCN:CT78415 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 160/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh; Số công chứng: 28665 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X1.

Người được ủy quyền ký HĐTC: Bà Trần Thị Thu H1 theo Hợp đồng quyền ngày 21/10/2019, đã được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường - Thành phố H chứng nhận ngày 21 và 22/10/2019, số công chứng: 020254

3/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số CM455988, số vào sổ cấp GCN: CT78417 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 161/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh; Số công chứng: 28664 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X1.

Người được ủy quyền ký HĐTC: Bà Trần Thị Thu H1 theo Hợp đồng quyền ngày 21/10/2019, đã được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường - Thành phố H chứng nhận ngày 21 và 22/10/2019, số công chứng: 020256

4/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 354, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số CN386080, số vào sổ cấp GCN: CT78419 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 15/HĐTC ngày 07/02/2020 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh; Số công chứng: 001590 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X1.

Phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, đã tạo điều kiện về thời gian, yêu cầu Công ty X1 thanh toán nợ gốc, lãi vay (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) cho Ngân hàng, nhưng Công ty X1 vẫn không thực hiện thanh toán nợ đúng hạn. Các biện pháp mà Ngân hàng đã thực hiện để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Các tài liệu liên quan đến việc đôn đốc thu hồi nợ:

1/ Biên bản làm việc ngày 07/9/2020

2/ Thông báo v/v chuyển nợ xấu số 07T9/NHNó.CN8-TD ngày 08/9/2020

3/ Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 12/10/2020

4/ Thông báo nợ đến hạn số 232/TB-NHNó, CN8-TD ngày 12/11/2020

5/ Biên bản làm việc ngày 12/11/2020

6/ Yêu cầu bổ sung chứng từ giải ngân ngày 16/10/2020

Xét thấy bên vay là Công ty X1 không còn khả năng thanh toán nợ, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ các khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 sang nợ quá hạn và thông báo chấm dứt việc thực hiện đối với Hợp đồng tín dụng nêu trên, đồng thời tiến hành khởi kiện đương sự tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Tính đến ngày 26/09/2024 Công ty X1 còn nợ Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 là:

+ Nợ gốc: 54.027.000.000 đ

+ Lãi trong hạn: 24.196.461.740 đ

+ Lãi quá hạn : 9.630.850.788 đ

Tổng cộng: 87.854.312.528 đ

Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng.

Đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, tuyên buộc:

- Công ty X1 phải trả ngay một lần cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến hết ngày 26/09/2024 là: 87.854.312.528 đồng (Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 54.027.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 24.196.461.740 đồng và nợ lãi quá hạn là 9.630.850.788 đồng, thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tuyên buộc Công ty X1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) từ ngày 27/09/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng

Tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Tuyên nếu Công ty X1 không thực hiện được hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của Công ty X1 tại Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thi hành án thì Công ty X1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Bị đơn Công ty TNHH X1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án không tiến hành hòa giải được. Tại công văn ghi ngày 21/07/2023 về việc đề nghị hỗ trợ giãn thời gian trả nợ gốc và lãi, Công ty X1 trình bày: Công ty X1 đã chậm trễ trong việc thanh toán khoản tiền vay gốc và lãi tại Ngân hàng là do từ đầu năm 2020 đến nay, một phần do đại dịch Covid xảy ra dẫn đến ảnh hưởng tác động vào nền kinh tế và xã hội, một phần do biến động giữa quan hệ các quốc gia lớn trên quốc tế, các công trình bị đình trệ vì chưa thu xếp được vốn và tính chất pháp lý kéo dài. Công ty đề nghị Ngân hàng hỗ trợ để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn và được giãn thời gian trả nợ gốc lẫn lãi là 06 tháng để đơn đốc yêu cầu Chủ đầu tư nghiệm thu, quyết toán trả tiền đã cung cấp nguyên vật liệu tại các công trình để Công ty thu xếp tiền trả gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn là đúng, Công ty X1 có vay vốn tại Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số: 1702-LAV-201900835 ngày 20/11/2019; tính đến ngày 26/09/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn với tổng số tiền là 87.854.312.528 đồng (Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 54.027.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 24.196.461.740 đồng và nợ lãi quá hạn là 9.630.850.788 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định đã thỏa thuận được về phương thức trả nợ, tuy nhiên do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không hòa giải được tại phiên tòa và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết theo quy định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án và xét xử Tòa án đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng dân sự; Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định của pháp luật; Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/03/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn V1 chết (theo Trích lục khai tử số 491/TLKT-BS ngày 25/09/2023 của Ủy Ban Nhân Dân Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh). Tòa án đã thực hiện xác minh tại các cơ quan có thẩm quyền để xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông V1, đồng thời tổng đạt, niêm yết Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 166/2024/QĐ-CCTLCC ngày 26/07/2024 yêu cầu nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp về hàng thừa kế thứ nhất của ông V1, nhưng cho đến nay Tòa án vẫn chưa nhận được phản hồi của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, TP ., bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông V1 gồm: Vợ là bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1944; Các con là ông Trần Mạnh T1, sinh năm 1966, bà Trần Thị H, sinh năm 1971, bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1974.

[1.2] Bà Lê Thị Thanh X, ông Trần Mạnh T1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Thu H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy, đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có Đơn lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết số 1106/NHNo.CN8-PC ngày 04/12/2020 lựa chọn Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện là Tòa án nhân dân Quận 8 để giải quyết tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định tại Điều 30, 35 và 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1] Ngân hàng N yêu cầu Công ty TNHH X1 có trách nhiệm thanh toán số nợ tính đến ngày 26/09/2024 với tổng số tiền là 87.854.312.528 đồng (Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 54.027.000.000 đồng (Năm mươi bốn tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 24.196.461.740 đồng (Hai mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn, bảy trăm bốn mươi đồng) và nợ lãi quá hạn là 9.630.850.788 đồng (Chín tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, tám trăm năm mươi ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng).

[3.2] Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy đã có đủ cơ sở để xác định: Công ty TNHH X1 đã vay vốn tại Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số: 1702-LAV-201900835 ngày

20/11/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-201901057 ngày 21/11/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-201901174 ngày 13/12/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-201901191 ngày 19/12/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-201901198 ngày 20/12/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-201901215 ngày 26/12/2019, Giấy nhận nợ số: 1702-LDS-202000085 ngày 11/02/2020 được ký giữa Ngân hàng và Công ty X1 nhưng Công ty X1 đã vi phạm hợp đồng, không trả vốn lãi theo thỏa thuận. Do vậy, Ngân hàng N khởi kiện đòi số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi như trên là có căn cứ cần chấp nhận giải quyết vì phù hợp với Điều 401, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) từ ngày 27/09/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng Tín dụng số 1702-LAV-201900835 ký ngày 20/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận vì phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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.

[3.4] Xét nguyên đơn, bị đơn, ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X có ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba để bảo đảm cho khoản vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 1702-LAV-201900835 ngày 20/11/2019, bao gồm:

[3.5] + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CN386070, số vào sổ cấp GCN: CT78428 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 150/HĐTC ngày 20/11/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 26413. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/11/2019.

[3.6] + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CM455986, số vào sổ cấp GCN:CT78415 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 160/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 28665. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 17/12/2019.

[3.7] + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CM455988, số vào sổ cấp GCN: CT78417 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 161/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 28664. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 17/12/2019

[3.8] + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 354, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CN386080, số vào sổ cấp GCN: CT78419 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 15/HĐTC ngày 07/02/2020 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 001590. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 07/02/2020.

[3.9] Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị cơ quan thi hành án dân sự sơ thẩm có thẩm quyền cho phát mãi các tài sản trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng N trong trường hợp bị đơn không thực hiện được hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận vì phù hợp với các Điều 299, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Công ty TNHH X1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 195.854.313 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm mười ba đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 299, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 401, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 30, 35, 40, 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, 207, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 4 Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc Công ty TNHH X1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ là 87.854.312.528 đồng (Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201900835 ngày 20/11/2019. Trong đó: Nợ gốc là 54.027.000.000 đồng (Năm mươi bốn tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 24.196.461.740 đồng (Hai mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn, bảy trăm bốn mươi đồng) và nợ lãi quá hạn là 9.630.850.788 đồng (Chín tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, tám trăm năm mươi ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng). Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Trong trường hợp Công ty TNHH X1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CN386070, số vào sổ cấp GCN: CT78428 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1

và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 150/HĐTC ngày 20/11/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 26413. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 20/11/2019.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CM455986, số vào sổ cấp GCN:CT78415 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 160/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 28665. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 17/12/2019.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CM455988, số vào sổ cấp GCN: CT78417 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 161/HĐTC ngày 16/12/2019 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 28664. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 17/12/2019

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 354, tờ bản đồ số 21, bộ địa chính phường T, Quận G (Tài liệu năm 2004), tại địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNƠ và TSKGLVĐ số phát hành CN386080, số vào sổ cấp GCN: CT78419 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/05/2019 thuộc chủ sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn V1 và bà Lê Thị Thanh X, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số 15/HĐTC ngày 07/02/2020 tại Phòng C- Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 001590. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đ ngày 07/02/2020.

Nếu sau khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH X1 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn lại.

2. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH X1 phải chịu và phải hoàn trả cho Ngân hàng N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH X1 phải chịu là 195.854.313 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm mười ba đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 83.316.436 đồng (Tám mươi ba triệu, ba trăm mười sáu ngàn, bốn trăm ba mươi sáu đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0044723 ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Ngân hàng N, Công ty TNHH X1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị Thanh X, ông Trần Mạnh T1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Thu H1 có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo 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 Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Ánh Minh