

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 323/2024/KDTM-ST
Ngày: 30/10/2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tấn Quang

2. Bà Huỳnh Thị Quỳnh Hoa

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2024/TLST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 861/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 882/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Trụ sở: Đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Trung K Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, sinh năm 1984 hoặc ông Hoàng Đình T, sinh năm 1996 ; Cùng địa chỉ: Số 1200 Lạc Long Quân, phường 8, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số 1644 ngày 20/9/2023 và Giấy ủy quyền số 1243 ngày 12/7/2024) - Có mặt

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP; Trụ sở: Số A 1-07- Viva-1472 Võ Văn Kiệt, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Chiêm Ngọc H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Đường M, phường N, quận L, là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP) - Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Bạch V, sinh năm 1968; Địa chỉ: đường S, phường T, quận G - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/5/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng N có ông Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/02/2020 Ngân hàng N - Chi nhánh Tân Bình (sau đây viết tắt là ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP (sau đây viết tắt là Công ty Tân Hoàng P) có ký Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 với hạn mức cho vay là 48.000.000.000 (Bốn mươi tám tỷ) đồng, thời hạn vay: 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh phân bón các loại; lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả là 5%/năm. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Tân Hoàng P vay số tiền 47.800.000.000 đồng thông qua hình thức chuyển khoản được thể hiện qua các giấy nhận nợ số 6360-LDS-2020021543 ngày 27/8/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001554 ngày 28/8/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001705 ngày 23/9/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001715 ngày 24/9/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001729 ngày 28/9/2020 và các ủy nhiệm chi ngày 27/8/2020, ủy nhiệm chi ngày 28/8/2020; ủy nhiệm chi ngày 24/9/2020; ủy nhiệm chi ngày 25/9/2020; ủy nhiệm chi ngày 23/9/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Bạch V đã bảo lãnh cho công ty Tân Hoàng P bằng việc ký hợp đồng thế chấp như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6360-LCL-202000047 ngày 07/02/2020 với nội dung: “ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BB484007, số vào sổ cấp giấy: CH00620 do UBND quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho bà Nguyễn Bạch V ngày 06/02/2020, có diện tích 967,5m² thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số: 28 tại địa chỉ: phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh”.

Sau khi vay, công ty Tân Hoàng P đã không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo hợp đồng tín dụng. Ngân hàng nhiều lần gọi văn bản cho công ty Tân Hoàng P để yêu cầu trả nợ hoặc bàn giao tài sản để xử lý nợ nhưng đến nay bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 02/03/2021 ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP phải thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/10/2024 tổng cộng là 73.026.417.084 (Bảy mươi ba tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn không trăm tám mươi bốn) đồng. Trong đó: nợ gốc là 47.798.981.265 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.712.859.039 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.514.576.780 đồng.

- Buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP phải tiếp tục trả tiền lãi từ 31/10/2024 cho đến khi trả xong nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-202000047 ngày 07/02/2020 để thu hồi nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn có ông Chiêm Ngọc H là người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt không rõ lý do nên không có lời khai, ý kiến tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bạch V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt không rõ lý do nên không có lời khai, ý kiến tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay.

Nguyên đơn Ngân hàng N có ông Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật :

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, hồ sơ có trong vụ án đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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 tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp : Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Tại Điều 14 của ký Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020 có nội dung “Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của chi nhánh Tân Bình”. Chi nhánh ngân hàng tại địa chỉ: 1200 Lạc Long Quân, phường 8, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015

[1.3] Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tòa để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không có lý do. Ngày 09/10/2024 Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự đến để tham gia xét xử nhưng bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Tòa án đã ra quyết định hoãn phiên tòa đồng thời thông báo cho các đương sự sẽ mở lại phiên tòa vào ngày 30/10/2024 nhưng bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không đến tham gia phiên tòa mà không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 207; khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015 Tòa án lập biên bản ghi nhận về việc không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng hình thức xác minh trụ sở đăng ký hoạt động của bị đơn tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và xác minh nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của bị đơn, yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01-8-2012 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phải tham gia phiên tòa theo quy định

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện :

Ngân hàng N - Chi nhánh Tân Bình (sau đây viết tắt là ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP (sau đây viết tắt là Công ty Tân Hoàng P) có ký Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020 với hạn mức cho vay là 48.000.000.000 (Bốn mươi tám tỷ) đồng, thời hạn vay: 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh phân bón các loại; lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả là 5%/năm.

Theo các giấy nhận nợ số 6360-LDS-2020021543 ngày 27/8/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001554 ngày 28/8/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001705 ngày 23/9/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001715 ngày 24/9/2020, giấy nhận nợ số 6360-LDS-202001729 ngày 28/9/2020 và các ủy nhiệm chi ngày 27/8/2020, ủy nhiệm chi ngày 28/8/2020; ủy nhiệm chi ngày 24/9/2020; ủy nhiệm chi ngày 25/9/2020; ủy nhiệm chi ngày 23/9/2020 thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Tân Hoàng P vay số tiền 47.800.000.000 đồng thông qua hình thức chuyển khoản

Sau khi được ngân hàng giải ngân, công ty Tân Hoàng P chỉ đã thanh toán cho ngân hàng một phần tiền gốc và lãi. Sau đó, công ty Tân Hoàng P không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng thể hiện qua việc ký xác nhận vào biên bản làm việc ngày 08/01/2021, ngày 07/4/2021, ngày 07/5/2021 và ngày 12/10/2021 giữa ngân hàng và bà Nguyễn Bạch V trước đây là đại diện theo pháp luật của bị đơn và cũng là người thế chấp tài sản cho bị đơn vay nợ; đã thể hiện bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn số nợ gốc 47.800.000.000 đồng và các khoản lãi quá hạn và đồng ý bàn giao tài sản cho ngân hàng bán để thu hồi nợ theo quy định.

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *“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”*.

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định mức lãi suất: *“không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”*.

Tại điểm b khoản 2 Điều 8 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 quy định: “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*”.

Xét thỏa thuận của các bên về lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn công ty Tân Hoàng P phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/10/2024 tổng cộng là 73.026.417.084 (Bảy mươi ba tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn không trăm tám mươi bốn) đồng. Trong đó: nợ gốc là 47.798.981.265 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.712.859.039 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.514.576.780 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, Công ty Trách nhiệm Hữu hạn P phải tiếp tục trả tiền lãi từ 31/10/2024 cho đến khi trả xong nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020.

[2.2] Về thời hạn thanh toán :

Do công ty Tân Hoàng P vi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu công ty Tân Hoàng P phải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6360-LCL-202000047 ngày 07/02/2020 với nội dung: “ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BB484007, số vào sổ cấp giấy: CH00620 do UBND quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho bà Nguyễn Bạch V ngày 06/02/2020, có diện tích 967,5m² thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số: 28 tại địa chỉ: phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với Ngân hàng N - Chi nhánh Tân Bình được Phòng công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 9 là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Điều 4 của hợp đồng thế chấp nêu trên thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thỏa thuận này không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Do đó, ngân hàng yêu cầu trường hợp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thỏa thuận và đúng với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn công ty Tân Hoàng P, người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Chiêm Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bạch V vắng mặt không có lý do cũng như không đưa ra bất kỳ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. Vì vậy, bị đơn công ty Tân Hoàng P, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Chiêm Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bạch V phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: hợp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 157; khoản 1, khoản 4 Điều 207 ; Khoản 1, Khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 298, Điều 317, Điều 401, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N.

1.1. Buộc hợp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 30/10/2024 tổng cộng là 73.026.417.084 (Bảy

mười ba tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn không trăm tám mươi bốn) đồng. Trong đó: nợ gốc là 47.798.981.265 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.712.859.039 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.514.576.780 đồng.

1.2. Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/10/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000066 ngày 07/02/2020 đã ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Tân Bình và Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP.

Trả 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.

1.3. Ngay sau khi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng N phải trả lại cho bà Nguyễn Bạch V toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BB484007, số vào sổ cấp giấy: CH00620 do UBND quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho bà Nguyễn Bạch V ngày 06/02/2020, có diện tích 967,5m² thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số: 28 tại địa chỉ: phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 06/02/2020 cho bà Nguyễn Bạch V.

1.4. Quá thời hạn nêu trên, nếu Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6360-LCL-202000047 ngày 07/02/2020 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BB484007, số vào sổ cấp giấy: CH00620 do UBND quận 9, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2010, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho bà Nguyễn Bạch V ngày 06/02/2020, có diện tích 967,5m² thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số: 28 tại địa chỉ: phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh”.

1.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

1.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn nP phải chịu 181.026.417 (Một trăm tám mươi một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm mười bảy) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 89.028.166 (Tám mươi chín triệu không trăm hai mươi tám nghìn một trăm sáu mươi sáu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002064 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh..

2. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền