

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST

Ngày: 21/02/2025

V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN X, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đức Nhì

2. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh - Cán bộ Tòa án nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 02 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2024/TLST-KDTM ngày 24/10/2024 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXXST- KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường L, phường T, quận B, Thành phố N.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N - Chi nhánh Bắc THÀNH PHỐ H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị T – sinh năm 1995 (theo giấy ủy quyền số 2900/GUQ-NHo.BTPHCM-TH ngày 26/12/2024) (có mặt).

Địa chỉ: Số 358 đường L, Phường M, QUẬN X, THÀNH PHỐ H.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T.

Địa chỉ trụ sở: Số 46 đường T, phường P, quận H, THÀNH PHỐ H.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Trần Đức P – sinh năm 1988 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Quách Mạnh Q – sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt).

2/ Bà Võ Thị Minh T – sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Căn hộ B17.02 chung cư A 184 đường T, Phường M, QUẬN X, THÀNH PHỐ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 22/8/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng N do bà Trương Thị T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 22/04/2022, Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 để vay vốn của Ngân hàng N Chi nhánh Bắc TP.H với các nội dung sau:

- Tổng hạn mức tín dụng được cấp: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), trong đó:

- Dư nợ tạm tính đến ngày: 31/7/2024 theo từng giấy nhận nợ như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Số đồng dụng | Hợp tín | Số giải ngân (giấy nhận nợ) | Ngày giải ngân | Ngày đến hạn trên giấy nhận nợ | Dư nợ |
|------------------------|------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|
| 6421-LAV- 202200103 | | 6421LDS202200348 | 11/05/2022 | 11/11/2022 | 1.550.000.000 |
| | | 6421LDS202200396 | 27/05/2022 | 27/11/2022 | 900.000.000 |
| Tổng cộng | | | | | 2.450.000.000 |

- Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay cùng loại trong hạn tại thời điểm quá hạn; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán hàng trang trí nội thất; Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ; Kế hoạch trả gốc: Gốc trả theo từng giấy nhận nợ, tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ; Kế hoạch trả lãi: Lãi trả định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 30 hàng tháng.

+ Biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T theo Hợp đồng tín dụng số: 6421-LAV-202200103 ngày 22/04/2022, Ông Quách Mạnh Q và Bà Võ Thị Minh T đã đồng ý dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của mình thế chấp cho Ngân hàng N Chi nhánh Bắc TP.H theo Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6421-LCL-202200072 ngày 22/04/2022 ký giữa Ngân hàng N Chi nhánh Bắc TP.H, Ông Quách Mạnh Q và Bà Võ Thị Minh T, công chứng số: 06599, quyền số: 04/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/04/2022 tại Văn Phòng Công chứng số 7.

- Tài sản được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện C, THÀNH PHỐ H ngày 25/4/2022.

- Mô tả tài sản:

* Quyền sử dụng đất:

+ Số thửa: 675; Tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H; Diện tích: 256,5m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 213m², đất trồng cây lâu năm 43,5 m²;

Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm 2048; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền

sử dụng đất: 213 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 43,5 m².

Tổng giá trị tài sản: 2.885.940.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng).

Phạm vi bảo đảm: Cho dư nợ gốc của Công ty TNHH T là: 2.450.000.000 đồng: (Hai tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng) và lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí, chi phí phát sinh khác liên quan.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đến nay hợp đồng tín dụng đã đến hạn tất toán nhưng bị đơn vẫn không thanh toán.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Công ty TNHH T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 21/02/2025 là: 3.034.129.828 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi bốn triệu một trăm hai mươi chín ngàn tám trăm hai mươi tám đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 430.092.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 139.173.288 đồng, nợ lãi chậm trả: 14.864.075 đồng); Thời hạn trả ngay sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tuyên buộc Công ty TNHH T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/02/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 6421-LAV-202200103 ngày 22/04/2022 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N.

- Tuyên nếu Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, tài sản bảo đảm xử lý cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất, thửa đất số: 675; Tờ bản đồ số: 15 tại địa chỉ: Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H thuộc quyền sử dụng của Ông Quách Mạnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 641695 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 02/04/2019, số vào sổ: CH03052, cập nhật thay đổi ngày 19/03/2021

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty TNHH T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Bị đơn có ông Trần Đắc P – người đại diện theo pháp luật trình bày tại bản khai: xác nhận ngày 22/04/2022 Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 để vay vốn của Ngân hàng N Chi nhánh Bắc TP.H, tính đến ngày 21/02/2025 Công ty đã nợ Ngân hàng số nợ gốc là 2.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 430.092.466 đồng, nợ lãi quá hạn:

139.173.288 đồng, nợ lãi chậm trả: 14.864.075 đồng, do kinh tế khó khăn nên đến hạn thanh toán Công ty vẫn chưa thanh toán được các khoản nợ gốc và lãi. Đề nghị Ngân hàng cho thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để Công ty có khả năng thanh toán số nợ trên. Trường hợp Công ty không trả được nợ đề

ngiht ngân hàng xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T trình bày tại bản khai: xác nhận có thế chấp tài sản là thửa đất số 675, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH T tại Ngân hàng N. Nay Công ty TNHH T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Ngân hàng cho chúng tôi thời hạn từ 3-6 tháng để có phương sắp xếp tài chính trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không trả được nợ chúng tôi đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N – bà Trương Thị T có ý kiến đề nghị bị đơn trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/02/2025 là: 3.034.129.828 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi bốn triệu một trăm hai mươi chín ngàn tám trăm hai mươi tám đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 430.092.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 139.173.288 đồng, nợ lãi chậm trả: 14.864.075 đồng); Thời hạn trả ngay sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH T có ông Trần Đắc P – người đại diện theo pháp luật đồng ý với ý kiến của nguyên đơn;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật. Qua kiểm sát hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có bản khai trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ ông Quân, bà Thư đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo quy định của pháp luật. Như vậy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 40, 147, 212 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X đề nghị Hội đồng xét xử Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự:

- Công ty TNHH T đồng ý trả nợ cho ngân hàng Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 6421- LAV-202200103 ngày 22/04/2022. Thanh toán trong thời hạn một tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Khi Công ty TNHH T thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng hoàn trả bản chính giấy tờ nhà, đất đã nhận thế chấp cho bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký.

- Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Công ty TNHH T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 6421-LCL- 202200072 ngày 22/04/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mãi tài sản trên không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 ngày 22/04/2022 thì Công ty TNHH T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các khoản nợ tại tại Hợp đồng tín dụng số 6421- LAV-202200103 còn dư thì Ngân hàng Ngân hàng N hoàn trả số tiền dư cho ông Quách Mạnh Q, bà Võ Thị Minh T.

- Về án phí sơ thẩm, về chi phí thẩm định: Bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T phải trả số tiền vay còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 6421- LAV-202200103 ngày 22/04/2022. Quan hệ pháp luật giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30.

Theo thỏa thuận của các bên, ngày 05/8/2024 Ngân hàng N có đơn lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp theo Tòa án nơi thực hiện hợp đồng. Hợp đồng được thực hiện tại Ngân hàng N – Chi nhánh Bắc TP.H có địa chỉ tại Số 358 đường L, Phường M, QUẬN X, THÀNH PHỐ H. Do vậy, Tòa án nhân dân QUẬN X thụ lý, giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 ngày 22/4/2022 mà Ngân hàng N và Công ty TNHH T thỏa thuận thời hạn cho vay cụ thể mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng. Từ ngày 12/11/2022 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 22/8/2024 nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ vào Điều 319 Luật Thương mại, vụ án trên còn trong thời hạn giải quyết.

[3] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng N yêu cầu Công ty TNHH T thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ (trong hạn, quá hạn, chậm trả) theo hợp đồng cấp tín dụng 6421-LAV-202200103 ngày 22/4/2022, tạm tính đến ngày 21/02/2025 là 3.034.129.828 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi bốn triệu một trăm hai mươi chín ngàn tám trăm hai mươi tám đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 430.092.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 139.173.288 đồng, nợ lãi chậm trả: 14.864.075 đồng); Thời hạn trả ngay sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết số nợ trên.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về lãi suất cho vay: 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...theo quy định của pháp luật”. Theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 ngày 22/4/2022 thì phương thức áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9,0%/năm, lãi suất cho vay sẽ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, = trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng giám đốc Ngân hàng N có tính dự trữ bắt buộc, dự trữ thanh toán + biên độ 2,5% nhưng không được thấp hơn lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Do nguyên đơn và bị đơn thống nhất được với nhau về số nợ và thời hạn thanh toán nên hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên.

[5]- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Yêu cầu tính lãi chậm thanh toán phát sinh sau khi xét xử của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định “Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015”, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[6] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6421-LCL-202200072 ngày 22/04/2022 của ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định: “ Bên B (Bên thế chấp) tự nguyện đem tài sản của mình là Quyền sử dụng đất, thửa đất số: 675; Tờ bản đồ số: 15 tại địa chỉ: Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H thế chấp cho bên A (bên nhận thế chấp) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có), trong đó nợ gốc tối đa là 2.450.000.000 đồng. Như vậy, ông Quách Mạnh Q và

bà Võ Thị Minh T đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho các khoản nợ của Công ty TNHH T.

Hợp đồng thế chấp đã được các bên thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên bảo lãnh thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Công ty TNHH T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự

có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số: 675; Tờ bản đồ số: 15 tại địa chỉ: Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 641695 do UBND huyện C cấp ngày 02/04/2019, số vào sổ: CH03052, cập nhật thay đổi ngày 19/03/2021 do ông Quách Mạnh Q đứng tên sở hữu, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6421-LCL-202200072 ngày 22/04/2022 để thu hồi nợ. Bảo đảm cho khoản nợ 2.450.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mãi cản trở các nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và chi phí phát sinh, phần còn lại thì sẽ được trả lại cho ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp với số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Công ty TNHH T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[8] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: là 92.682.597 đồng Công ty TNHH T phải chịu; Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.038.379 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, Điều 227, Điều 212, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 319 Luật Thương mại năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Luật thi hành án dân sự năm 2014; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự:

Công ty TNHH T có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tạm tính đến ngày 21/02/2025 với số tiền 3.034.129.828 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi bốn triệu một trăm hai mươi chín ngàn tám trăm hai mươi tám đồng) trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 430.092.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 139.173.288 đồng, nợ lãi chậm trả: 14.864.075 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200103 ngày 22/4/2022 giữa bên cho vay là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc THÀNH PHỐ H và bên vay là Công ty TNHH T

- Thời hạn thanh toán: trả ngay sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

3/ Ngay sau khi Công ty T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 641695 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 02/04/2019, số vào sổ: CH03052, cập nhật thay đổi ngày 19/03/2021 do ông Quách Mạnh Q đứng tên sở hữu.

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán quy định tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định này mà Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, thửa đất số: 675; Tờ bản đồ số: 15 tại địa chỉ: Xã P, huyện C, THÀNH PHỐ H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 641695 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 02/04/2019, số vào sổ: CH03052, cập nhật thay đổi ngày 19/03/2021 do ông Quách Mạnh Q đứng tên sở hữu, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6421-LCL-202200072 ngày 22/04/2022 phát mãi theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Bảo đảm cho khoản nợ 2.450.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mãi cần trừ các nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và chi phí phát sinh, phần còn lại thì sẽ được trả lại cho ông Quách Mạnh Q và bà Võ Thị Minh T.

5/ Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH T phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

7/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 92.682.597 (chín mươi hai triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn năm trăm chín mươi bảy) đồng Công ty TNHH T phải chịu.

Ngân hàng N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.038.379 (bốn mươi lăm triệu không trăm ba mươi tám ngàn ba trăm bảy mươi chín) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0010358 ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X.

8/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

9/ Trường hợp bản án 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 Điều 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:

- Tòa án NDTPH;
- VKSND QX;
- Chi cục THA DS QX;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Kim Thu