

Bản án số: 75/2023/KDTM-ST.

Ngày: 10 - 8 - 2023.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN G, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Võ Thị Mai

Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, Thư ký Tòa án nhân dân quận G.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hải Oanh, Kiểm sát viên

Ngày 10/8/2023, Tòa án nhân dân quận G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2019/TLST-KDTM, ngày 01/3/2019, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2023/QĐXXST-KDTM, ngày 26/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 219/2023/QĐST-KDTM, ngày 22/6/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 250/2023/QĐST-KDTM, ngày 12/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty V (tên Công ty viết tắt: Công ty V); địa chỉ trụ sở chính: Số H đường V, Phường L, quận H, Thành phố H.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty V:* Ngân hàng thương mại cổ phần A (tên viết tắt A); địa chỉ trụ sở chính: Tầng N, số B, phường Ô, quận Đ, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Mộng N và ông Trần Minh P; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Số M đường P, Phường H, quận T. Theo giấy ủy quyền số 260/UQ-TGD.22, lập ngày 11/7/2022.

- Bị đơn: Công ty T; địa chỉ trụ sở chính: Số B đường số B, Phường M, quận G. Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Bà Lê Thị Mỹ C- chức vụ: Tổng Giám đốc; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện tại cùng số D đường L, Phường C, quận G.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T; địa chỉ: Số E đường N, phường H, Quận M.

2. Bà Nguyễn Thị Minh T; địa chỉ: Số M đường L, Phường B, quận G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*I. Trong đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 15/01/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn - Bà Trần Thị Mộng N trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần A (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) cấp tín dụng cho Công ty T (Sau đây viết tắt là Công ty T) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0794/11/TD/I.33 ngày 25/07/2011 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng hạn mức số: PL.01 - 3000/10/TD/I.33, ngày 25/07/2011, nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn hiệu lực rút vốn vay của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 25/07/2011 đến ngày 25/07/2012.

Lãi suất vay: 21%/năm, lãi suất được thay đổi hàng tháng 1 lần, theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, ông Lâm Tuấn H, Bà Lê Thị Mỹ C và Bà Nguyễn Thị Thanh T đã ký kết các Hợp đồng thế chấp theo nội dung sau:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794A/11/BL/I.33 ngày 25/07/2011, tài sản thế chấp là: Căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: Số M đường L, Phường B, quận G thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 47, Phường B, quận G, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 3852/2004 do Ủy ban nhân dân quận G, cấp ngày 19/04/2004, cập nhật tên chủ sở hữu/người sử dụng ngày 16/07/2007 cho Bà Nguyễn Thị Thanh T.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794A/11/BL/I.33 ngày 25/07/2011 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 25/7/2011 và được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài Nguyên Môi trường quận G ngày 26/7/2011 theo đúng quy định pháp luật.

2. Ông Lâm Tuấn H và Bà Lê Thị Mỹ C đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794B/11/BL/I.33 ngày 25/07/2011, tài sản thế chấp là: Căn nhà và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ số B đường số C, phường B, quận G thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 96 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số

H03343/26881 do Ủy ban nhân dân quận quận G cấp ngày 07/11/2006, cập nhật tên chủ sở hữu/người sử dụng ngày 19/10/2007;

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794B/11/BL/I.33 ngày 25/07/2011 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 25/7/2011 và đăng ký thế chấp tại Phòng Tài Nguyên Môi trường Quận G ngày 26/7/2011 theo đúng quy định pháp luật.

3. Ông Lâm Tuấn H và ông Lê Trọng H đã ký Cam kết bảo lãnh cho Công ty T ngày 25/07/2011. Theo đó, ông H và ông H2 bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Công ty T tại Ngân hàng, theo Hợp đồng tín dụng số 0794/11/TD/I.33 ngày 25/07/2011 bao gồm: Nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác.

Ngân hàng đã giải ngân theo đúng nội dung hai bên đã thỏa thuận, cụ thể: Theo Giấy nhận nợ số LD 1203300041, ngày 02/02/2012, với số tiền vay là: 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng. Thời hạn vay: 06 (Sáu) tháng, kể từ ngày 02/02/2012 đến ngày 02/08/2012. Lãi suất trong hạn: 21%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 16/12/2014, Ngân hàng đã bán khoản nợ của Công ty T cho Công ty V theo Hợp đồng mua bán nợ số: 8013/2014/MBN.VAMC2-ABB.

Ngày 20/09/2017, Công ty T đã nộp số tiền 2.400.000.000 đồng để giải chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794B/11/BL/I.33, ngày 25/07/2011, tài sản giải chấp là: Căn nhà và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ B đường số C, phường B, quận G, thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 96 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H03343/26881 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 07/11/2006, cập nhật tên chủ sở hữu/người sử dụng ngày 19/10/2007.

Ngày 23/12/2019, Ngân hàng đã mua lại toàn bộ khoản nợ của Công ty T theo Hợp đồng mua bán nợ số 3566/2019/BN.VAMC-A và kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ tổ tụng theo quy định pháp luật.

Ngày 23/7/2020, Ngân hàng nộp Đơn yêu cầu về việc sửa đổi Đơn khởi kiện. Theo đơn, Ngân hàng không yêu cầu ông Lâm Tuấn H và ông Lê Trọng H2 phải trả nợ cho Ngân hàng theo giấy Cam kết bảo lãnh lập ngày 25/07/2011.

Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chuyển nợ quá hạn vào ngày 02/8/2012.

Tính đến ngày 10/8/2023, Công ty T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.290.000.000 đồng; nợ lãi là 4.676.125.000 đồng. Tổng cộng là 5.966.125.000 đồng.

Do đó, Công ty V yêu cầu Tòa án nhân dân quận G xem xét, giải quyết:

1. Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/8/2023, gồm: Số tiền vay là 1.290.000.000 đồng; nợ lãi là 4.676.125.000 đồng. Tổng cộng là 5.966.125.000 đồng.

Thời gian trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Công ty T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/8/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0794/11/TD/I.33 ngày 25/07/2011, Giấy nhận nợ số LD 1203300041, ngày 02/02/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng hạn mức số PL.01 - 3000/10/TD/I.33 ngày 25/07/2011 đã được ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết khoản nợ.

3. Nếu Công ty T không trả được nợ, Công ty V (có A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794A/11/BL/I.33, ngày 25/07/2011 để thu hồi nợ.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng - ông Trần Minh P trình bày: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn mà bà Nghi đã trình bày.

*II. Bị đơn - Công ty T:* Từ khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án cho đến ngày xét xử sơ thẩm, Công ty không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*III. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh T và Bà Nguyễn Thị Minh T:* Từ khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, bà T và bà T2 không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*IV. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, có ý kiến:*

1. Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự:

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự chấp hành đúng trình tự, thủ tục tố tụng do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm.

2. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại Điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

### **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 và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Công ty V khởi kiện yêu cầu Công ty T trả tiền từ Hợp đồng tín dụng. Tại Phiếu cung cấp thông tin doanh nghiệp ngày 20/6/2023, Công ty T chưa đăng ký giải thể. Công ty T có trụ sở tại quận G. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại được quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G.

- Về thủ tục tố tụng và người tham gia tố tụng:

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 3566/2019/BN.VAMC-A, ngày 23/12/2019 và căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty V.

Theo Chứng nhận số nhà số 36758/CN-UBND, ngày 01/12/2021, Ủy ban nhân dân quận G chứng nhận số nhà: Số F đường L, Phường B, quận G thay cho số nhà cũ Số M đường L, Phường B, quận G.

Ngày 23/7/2020, Ngân hàng nộp Đơn yêu cầu số 1261/KK-TGD.20. Theo đơn, Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Ngân hàng không yêu cầu ông Lâm Tuấn H và ông Lê Trọng H2 phải trả nợ cho Ngân hàng theo giấy Cam kết bảo lãnh lập ngày 25/07/2011. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định ông H và ông H2 không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 30/3/2023, Cảnh sát khu vực cho biết: Hiện tại nhà đất Số F đường L, Phường B, quận G trước đây có 02 nhân khẩu thực tế cư trú gồm bà Nguyễn Thị D và Bà Nguyễn Thị Minh T. Hiện nay chỉ có bà Nguyễn Thị Minh T2 cư trú còn bà Nguyễn Thị D đã chết. Do bà Nguyễn Thị Minh T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản thế chấp nên Tòa án xác định bà T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 24/3/2021 tại Công an Phường 13 quận G và Biên bản xác minh tại Công an phường H, Quận M xác nhận bà Nguyễn Thị Thanh T không đăng ký tạm trú nhưng thực tế cư trú tại địa chỉ: Số E đường N, phường H, Quận M.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 17/8/2020, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 3852/2004 ngày 19/4/2004 so với hiện trạng thực tế có sự thay đổi. Hội đồng thẩm định đã đề nghị nguyên đơn cung cấp bản vẽ hiện trạng thực tế nhà đất thế chấp.

Sau khi đo vẽ xong, Ngân hàng có công văn đề nghị Ủy ban nhân dân quận G cung cấp thông tin quy hoạch theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh. Ngày 26/4/2023 và ngày 21/7/2023, Ủy ban nhân dân quận G ban hành công văn số 1724 và công văn số 693 cung cấp thông tin quy hoạch đối với khu đất thuộc một phần thửa đất số 39, 47 và 48 tờ bản đồ số 47, Phường 13, quận G.

Đối với bị đơn - Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị Thanh T và Bà Nguyễn Thị Minh T2 được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

*[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần A:*

Căn cứ Điều 05 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Căn cứ lời khai của đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0794/11/TD/I.33, ngày 25/07/2011, Giấy nhận nợ số LD 1203300041, ngày 02/02/2012, Giấy nhận nợ số LD 1203300041, ngày 02/02/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng hạn mức số: PL.01 - 3000/10/TD/I.33, ngày 25/07/2011 được giao kết giữa Ngân hàng và Công ty T là hợp đồng tín dụng có thời hạn và có lãi. Thời hạn vay 06 (Sáu) tháng, kể từ ngày 02/02/2012 đến ngày 02/08/2012. Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chuyển nợ quá hạn vào ngày 02/8/2012.

Sau khi được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Công ty T và bà T, bà T2 không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, căn cứ lời khai của nguyên đơn cũng như các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xác định Công ty T có vay tiền của Ngân hàng, tính đến ngày 10/8/2023 Công ty T còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 1.290.000.000 đồng; nợ lãi là 4.676.125.000 đồng. Tổng cộng là 5.966.125.000 đồng.

Về thời gian trả nợ, do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên Ngân hàng yêu cầu Công ty T trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nếu sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty T hoặc bà T trả hết nợ, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà T các loại giấy tờ đã nhận khi thế chấp.

Kể từ ngày 11/8/2023, Công ty T tiếp tục trả tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành án xong.

- Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng theo Hợp đồng chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794A/11/BL/I.33, ngày 25/07/2011, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa bên thế chấp - Bà Nguyễn Thị Thanh T, bên nhận thế chấp - Ngân hàng và bên được cấp tín dụng - Công ty T, được ký kết tại văn phòng công chứng, đã đăng kí giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận G, chứng nhận ngày 26/7/2011. Giao dịch của các bên phù hợp quy định của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp, các bên đã tự nguyện thỏa thuận *“tài sản thế chấp bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ (bao gồm: Nợ gốc, lãi, phí và các khoản khác phải trả) của bên được cấp tín dụng phát sinh theo các hợp đồng”*.

Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định các trường hợp thuộc tài sản bảo đảm *“...Mọi tiện ích, công trình xây dựng, coi nói thêm gắn liền với tài sản bảo đảm đều thuộc tài sản bảo đảm”*. Do đó, căn nhà xây dựng trên đất, có giấy phép xây dựng số 1021/GPXD, ngày 26/8/2004 do Ủy ban nhân dân quận G cấp, chưa hoàn công, cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty T không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp và nhà xây dựng chưa hoàn công để thu hồi nợ là phù hợp với ý chí của các bên ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp và phù hợp về giao dịch bảo đảm.

Khi Ngân hàng yêu cầu thi hành án, những người đang cư trú tại nhà đất là tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền bán tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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. Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm nộp án phí khi khởi kiện.

Công ty T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 5.966.125.000 đồng. Công ty T phải nộp án phí (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng) là 113.966.125 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 147, Điều 227, Điều 228, điều 271 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 50 Luật Thương mại năm 2005 đã sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ vào Điều 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A

1.1. Công ty T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày 10/8/2023, gồm: Số nợ gốc là 1.290.000.000 đồng; nợ lãi là 4.676.125.000 đồng. Tổng cộng là 5.966.125.000 (năm tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0794/11/TD/I.33, ngày 25/07/2011, Giấy nhận nợ số LD 1203300041, ngày 02/02/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng hạn mức số PL.01 - 3000/10/TD/I.33, ngày 25/07/2011.

Thời gian trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty T hoặc bà Nguyễn Thị Thanh T trả hết nợ, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà T các loại giấy tờ gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 3852/2004, ngày 19/4/2004 được cập nhật thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 16/7/2007 cho bà Nguyễn Thị Thanh T;

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 09/06/2007 tên chủ tài sản là bà Thúy;

- Hợp đồng tặng cho nhà số 6642/HĐ-TCN, ngày 04/7/2007 có số công chứng 17963 Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, giữa bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Thanh T.

1.2. Công ty T tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/8/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng nêu



trên cho đến khi trả hết nợ.

1.3. Nếu Công ty T không trả được nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0794A/11/BL/I.33, ngày 25/07/2011 để thu hồi nợ.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty T phải nộp 113.966.125 (một trăm mười ba triệu, chín trăm sáu mươi sáu ngàn, một trăm hai mươi lăm) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A tiền tạm nộp án phí khi khởi kiện là 56.288.207 (năm mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm lẻ bảy) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000168, ngày 01/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

3. Quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận G;
- CCTHADS quận G;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Hạnh**