

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHÀ BÈ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 22/2020/KDTM-ST

Ngày: 30 /9/2020.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Bích Liên.
2. Ông Nguyễn Quốc Xuân.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Chí Đông – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLST-KDTM ngày 03/6/2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 501/2020/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 570/2020/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng X

Địa chỉ: A Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn K – Chức vụ: Cán bộ pháp chế Agribank- Chi nhánh Nhà Bè (Giấy uỷ quyền số 841/NHNoNB-TD ngày 24/6/2019) (Có mặt)

Địa chỉ: B Huỳnh Tấn Phát, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:* Công ty Y (Vắng mặt)

Địa chỉ: C Đề Thám, phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đồng Thị Thanh N – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: G Chu Văn An, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Thanh X, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Địa chỉ: D Nguyễn Thị Sáu, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong Đơn khởi kiện ngày 16 tháng 4 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Văn K trình bày:*

Ngày 02/02/2016, Ngân hàng X - Chi Nhánh Nhà Bè (Sau đây gọi là Ngân hàng) ký với Công ty Y (Sau đây gọi là Công ty Y) Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236, theo đó Công ty Y được cấp hạn mức tín dụng số tiền: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn).

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động để kinh doanh nông sản.

Lãi suất cho vay trong hạn : 7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn (Lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ); Thời hạn vay 12 tháng; Định kỳ trả nợ tiền vay vào ngày 29 hàng tháng; Ngày trả nợ cuối cùng theo từng giấy nhận nợ.

Biện pháp bảo đảm tiền vay : Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236 được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, sổ vào sổ cấp GCN: CH04753 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 67 có diện tích 2.199,70 m<sup>2</sup> (Hai nghìn một trăm chín mươi chín phẩy bảy mét vuông); Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị-OĐT: 1.395,00 m<sup>2</sup> và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 804,70 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201601175 ngày 21/09/2016 được Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia Thôn, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 21/09/2016.

Theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho Công ty Y, như sau:

- Ngày 30/8/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 3.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 02/3/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602078. Công ty Y chỉ thanh toán 500.000.000 đồng.

- Ngày 05/9/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 3.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 05/3/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602104.

- Ngày 15/9/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 15/3/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602190.

- Ngày 25/9/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 29/3/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602318.

- Ngày 07/10/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 15.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 07/4/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602399.

- Ngày 01/11/2016, Công ty Y nhận số tiền vay 8.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 06 tháng, ngày đến hạn trả nợ là ngày 01/5/2017 theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602565.

Tổng cộng, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty Y theo Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236 ký ngày 02/02/2016 và các Giấy nhận nợ số tiền 50.500.000.000 đồng (Năm mươi tỷ lẻ năm trăm triệu đồng). Công ty Y chỉ thanh toán một lần số tiền 500.000.000 đồng của khoản vay theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602078. Công ty Y chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 50.000.000.000 đồng.

Do Công ty Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng X khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn Công ty Y trả hết số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 30/9/2020 là : 73.906.396.642 đồng (Bảy mươi ba tỷ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi 23.906.396.642 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh đến ngày trả hết nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236 ký kết ngày 02 tháng 02 năm 2016

Nếu Công ty Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 551529, sổ vào sổ cấp GCN: CH04753 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 67 có diện tích 2.199,70 m<sup>2</sup> (Hai nghìn một trăm chín mươi chín phẩy bảy mét vuông); Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị-ÔDT: 1.395,00 m<sup>2</sup> và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

804,70 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201601175 ngày 21/09/2016 được Văn Phòng công chứng F, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 21/09/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng (Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Giấy triệu tập tham gia phiên họp; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa) cho bị đơn Công ty Y và người đại diện theo pháp luật của Công ty Y là bà Đồng Thị Thanh N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh X theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật 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 các quy định của pháp luật. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về thời gian, địa điểm mở phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện do có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

### **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 thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về thủ tục tố tụng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thông báo và tổng đạt, niêm yết hợp lệ công khai 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; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn Công ty Y do bà Đồng Thị Thanh N là người đại diện theo pháp luật, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh X theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208, 220 và Điều 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do cũng như không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Như vậy, việc bị đơn Công ty Y do bà Đồng Thị Thanh N là người đại diện theo pháp luật, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh X vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 2 Điều 227, Điều 228 và của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### [1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng X (Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Công ty Y trả hết số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 01/10/2020 là : 73.906.396.642 đồng (Bảy mươi ba tỷ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi 23.906.396.642 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh đến ngày trả hết nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236 ký kết ngày 02 tháng 02 năm 2016. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản) quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Theo quy định của pháp luật, trường hợp phát sinh tranh chấp từ hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết tranh chấp và nguyên đơn đã thực hiện quyền này nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### [2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016 được ký kết giữa Ngân hàng X - Chi nhánh Nhà Bè với Công ty Y (Gọi là Công ty Y), theo đó Công ty Y được cấp hạn mức tín dụng số tiền: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn) và các Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602078 ngày 30/8/2016, số 201602104 ngày 05/9/2016, số 201602190 ngày 15/9/2016, số 201602318 ngày 25/9/2016, số 201602399 ngày 07/10/2016 và số 201602565 ngày 01/11/2016 cùng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định:

Công ty Y có nhận số tiền vay 50.500.000.000 đồng (Năm mươi tỷ lẻ năm trăm triệu đồng) của Ngân hàng X - Chi nhánh Nhà Bè. Công ty Y chỉ thanh toán được một lần số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) của khoản vay theo

Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201602078. Công ty Y chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

Tính đến ngày 01/10/2020, Công ty Y còn nợ nguyên đơn số tiền 73.906.396.642 đồng (Bảy mươi ba tỷ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Do Công ty Y đã vi phạm điều khoản thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016: Lãi suất 7%/năm. Mức lãi suất thay đổi theo từng giấy nhận nợ. Phương thức áp dụng: Lãi suất tiền vay áp dụng theo hình thức thả nổi từng thời kỳ theo quy định của Agribank- Chi nhánh Nhà Bè. Lãi suất quá hạn do Ngân hàng ấn định tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn, phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010: “Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng”.

Do Công ty Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ kéo dài từ 04/10/2016 đến nay làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên buộc bị đơn Công ty Y phải trả ngay một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn Công ty Y trả số tiền 73.906.396.642 đồng (Bảy mươi ba tỷ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 50.000.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 01/10/2020 là 23.906.396.642 đồng.

Ngân hàng được tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 02/10/2020 trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016 cho đến khi bị đơn Công ty Y thanh toán hết nợ.

Trường hợp bị đơn Công ty Y thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, sổ vào sổ cấp GCN: CH04753 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X.

[2.3] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy :

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201601175 ngày 21/09/2016 được Văn Phòng công chứng K, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 21/09/2016 thì bà Trần Thị Thanh X đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, sổ vào sổ cấp GCN: CH04753 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 67 có diện tích 2.199,70 m<sup>2</sup> (Hai nghìn một trăm chín mươi chín phẩy bảy mét vuông); Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị-ÔDT: 1.395,00 m<sup>2</sup> và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 804,70 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của bà để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho số nợ vay 50.000.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016 của Công ty Y với Ngân hàng X - Chi nhánh Nhà Bè.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020, Hội đồng xét xử ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp như sau:

Hiện trạng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất thửa đất số 144, tờ bản đồ số 67 có diện tích 2.199,70 m<sup>2</sup> (Hai nghìn một trăm chín mươi chín phẩy bảy mét vuông); Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị-ÔDT: 1.395,00 m<sup>2</sup> và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 804,70 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, sổ vào sổ cấp GCN: CH04753 do UBND thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X.

Hiện trạng thửa đất có diện tích 2.199,70 m<sup>2</sup> (Hai nghìn một trăm chín mươi chín phẩy bảy mét vuông): Có một chót bảo vệ: Tường gạch, mái bê tông, diện tích khoảng 04m<sup>2</sup>. Còn lại là đất trống, không có công trình kiến trúc trên đất. Ranh đất không thay đổi so với hồ sơ thế chấp năm 2016.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp đến hạn mà bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là 181.906.397 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 83.104.844 đồng (Tám mươi ba triệu một trăm lẻ bốn ngàn tám trăm bốn mươi bốn đồng).

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do nguyên đơn tự nguyện chịu, đã được quyết toán xong và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 342, Điều 355, Điều 471, Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

### **Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng X.

Buộc bị đơn Công ty Y trả cho nguyên đơn Ngân hàng X số tiền 73.906.396.642 đồng (Bảy mươi ba tỷ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 50.000.000.000 đồng và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 01/10/2020 là 23.906.396.642 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016.

Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 02/10/2020, bị đơn Công ty Y còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201600236 ngày 02/02/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty Y thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, số vào sổ cấp GCN: CH04753 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X.

Nếu Công ty Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ (cả nợ gốc và nợ lãi) thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 551529, số vào sổ cấp GCN: CH04753 do UBND thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/07/2016 cho bà Trần Thị Thanh X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201601175 ngày 21/09/2016 được Văn Phòng công chứng K, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 21/09/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:



- Công ty Y phải chịu án phí là 181.906.397 đồng (Một trăm tám mươi một triệu chín trăm lẻ sáu ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng).

- Hoàn tiền tạm ứng án phí số tiền 83.104.844 đồng (Tám mươi ba triệu một trăm lẻ bốn ngàn tám trăm bốn mươi bốn đồng) cho Ngân hàng X theo Biên lai thu số AD/2014/0007888 ngày 06/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

4/ 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 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.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Hồng Hạnh**