

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 107/2022/KDTM-ST
Ngày: 29-9-2022
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Quỳnh Mai Trinh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/Ông Nguyễn Công Minh

2/ Bà Huỳnh Thị Khả Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nguyệt Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền– Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2022/TLST-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2022 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 330/2022/QĐXXST-KDTM ngày 22/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 299/2022/QĐST-KDTM ngày 06/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BD

Trụ sở: 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức TH (có mặt)

Địa chỉ: 456 đường Ba Tháng Hai, Phường 12, Quận 10, Tp. HCM

(Giấy ủy quyền số 104/UQ-BIDV.BTH ngày 31/3/2022)

Bị đơn: Công ty TNHH TH

Trụ sở: 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T (vắng mặt)

Địa chỉ: 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt)

3. Chị Trần Thị Quỳnh H2, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM

4. Ông Vũ Hữu H3, sinh năm 1977 (có mặt)

5. Bà Phạm Huỳnh N, sinh năm 1980 (có mặt)

6. Anh Vũ Hữu P, sinh năm 2000 (có đơn xin vắng mặt)

7. Chị Vũ Phương V, sinh năm 2002 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/11/2020, Ngân hàng BD (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH TH (sau đây gọi tắt là công ty TH) có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 308/2020/14555411/HĐTD có kèm bản Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng. Theo đó, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 25,000,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng); mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C và bảo lãnh các loại (sau đây gọi là hợp đồng tín dụng). Hai bên sẽ ký hợp đồng tín dụng cụ thể đối với từng khoản vay.

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2020/14555411/HĐTD ngày 08/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 3,097,600,000 đồng vào tài khoản số 14782000478058, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm, trả tiền lãi vào ngày 25 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ để thanh toán tiền mua hàng cho Công ty TNHH dầu khí Hyundai Việt Nam. Tuy nhiên, Công ty liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 09/6/2021, số tiền gốc còn nợ là 2,968,200,000 đồng, tiền lãi trong hạn 8,910,904 đồng, tiền lãi quá hạn là 407,692,734 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 03-308/2021/14555411/HĐTD ngày 18/06/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 3,200,000,000 đồng vào tài khoản số

14782000522195, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm, trả tiền lãi vào ngày 25 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ để thanh toán tiền mua hàng cho Công ty TNHH dầu khí Hyundai Việt Nam. Sau khi nhận tiền vay, Công ty không trả nợ gốc, không trả tiền lãi và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 18/10/2021, số tiền gốc còn nợ là 3,200,000,000 đồng, tiền lãi trong hạn là 74,871,233 đồng, tiền lãi quá hạn là 318,509,589 đồng.

Tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 607, tờ bản đồ số 66, địa chỉ số 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận CS01883 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2015, cập nhật biến động tên người sử dụng mới là ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 ngày 27/11/2015, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 311/2020/14555411/HĐBĐ ngày 25/11/2020, số công chứng 00933 của Văn phòng Công chứng Lê Kim Thanh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn ngày 27/11/2020.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 66, địa chỉ số 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo giấy chứng nhận CS00076 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/01/2016, cập nhật biến động tên người sử dụng mới là ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 ngày 21/05/2018, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 309/2020/14555411/HĐBĐ ngày 04/12/2020, số công chứng 009575 của Văn phòng Công chứng Lê Kim Thanh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn ngày 07/12/2020.

Các khoản vay đã quá thời hạn Nng Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, mặc dù đã được Ngân hàng đã đôn đốc, tạo mọi điều kiện. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc Công ty TNHH TH phải thanh toán ngay tổng số tiền còn nợ là 6,978,184,460 đồng, gồm nợ gốc là 6,168,200,000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2022 là 809,984,460 đồng; tiếp tục thanh toán tiền lãi và các chi phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kể từ ngày 30/9/2022 đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ; trường hợp Công ty TNHH TH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 04/7/2022, bị đơn Công ty TNHH TH, có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn T trình bày:

Công ty TNHH TH đồng ý thống nhất lời khai của phía ngân hàng về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các khoản vay, lãi suất, quá trình thực hiện hợp đồng, các khoản vay và tiền lãi còn nợ là đúng. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh, công ty gặp khó khăn và mất khả năng thanh toán nên các khoản nợ đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ năm 2021. Bị đơn xác nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 6,978,184,460 đồng,

gồm nợ gốc là 6,168,200,000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 15/3/2022 là 460,424,961 đồng ông đề nghị được miễn, giảm tiền lãi. Trường hợp không trả được nợ thì Công ty đồng ý để Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 607, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận CS01883 ngày 20/10/2015, cập nhật biến động ngày 27/11/2015, và thửa đất số 608, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận CS00076 ngày 04/01/2016, cập nhật biến động ngày 21/05/2018 để thanh toán các khoản nợ.

Tại bản tự khai ngày 04/7/2022, ngày 22/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 trình bày:

Ông bà xác nhận dùng tài sản đứng tên của vợ chồng là nhà, đất tại 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM và 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM để bảo lãnh cho Công ty TNHH TH vay tiền ngân hàng đúng như phía ngân hàng trình bày. Công ty không còn khả năng thanh toán nên ông bà đồng ý để Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ông bà đã ký Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 20/01/2022 với bà Phạm Huỳnh N đối với nhà đất tại 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, với giá 3,800,000,000 đồng, đã nhận tiền cọc tổng cộng 334,000,000 đồng, giao căn này cho vợ chồng bà N, ông H3 quản lý, sử dụng. Hai bên chưa thực hiện xong thủ tục chuyển Nợ, do ông bà chưa có điều kiện giải chấp các khoản vay với Ngân hàng. Tuy nhiên, ông bà không có yêu cầu gì liên quan đến việc chuyển nhượng căn nhà với ông H3, bà N trong vụ án này. Nếu vợ chồng bà Phạm Huỳnh N và ông Vũ Hữu H3 khởi kiện, ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 sẽ tranh chấp với vợ chồng bà Phạm Huỳnh N và ông Vũ Hữu H3 về hợp đồng mua bán nhà 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM trong vụ án khác.

Theo bản tự khai ngày 05/7/2022, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu H3 và bà Phạm Huỳnh N trình bày:

Ngày 20/01/2022, bà N và ông Trần Văn T ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà 139/5Q ấp Tam Đông 2, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, với giá 3,800,000,000 đồng, bà N đã đặt cọc cho ông T 03 lần với tổng số tiền là 334,000,000 đồng, ông bà đã nhận nhà và đang cùng các con là Vũ Hữu P, Vũ Phương V quản lý sử dụng. Do ông T gặp trục trặc với ngân hàng nên hai bên chưa thể hoàn tất việc chuyển nhượng. Ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, không có ý kiến hay yêu cầu gì về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Ông bà sẽ tranh chấp với ông Trần Văn T về hợp đồng mua bán nhà trong vụ án khác.

Tại bản tự khai ngày 13/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Hữu P, chị Vũ Phương V trình bày:

Anh chị là con của ông Vũ Hữu H3 và bà Phạm Huỳnh N. Anh chị đồng ý thống nhất ý kiến trình bày của cha mẹ, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Quỳnh H2 vắng mặt, không giao nộp tài liệu, chứng cứ, không cung cấp lời khai, không đưa ra ý kiến, yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải, gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có trụ sở tại huyện Hóc Môn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án đã triệu tập, tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, bà Lê Thị H1 và chị Trần Thị Quỳnh H2 đều vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Hữu P và chị Vũ Phương V có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: đã được thực hiện theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2022, đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 607, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo Giấy chứng nhận CS01883 ngày 20/10/2015, cập nhật biến động ngày 27/11/2015, và thửa đất số 608, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận CS00076 ngày 04/01/2016, cập nhật biến động ngày 21/05/2018.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Đối với số tiền gốc 6,168,200,000 đồng, thấy rằng:

Ông Trần Văn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TH đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 308/2020/14555411/HĐTD ngày 20/11/2020, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2020/14555411/HĐTD ngày 08/12/2020, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03-308/2021/14555411/HĐTD ngày 18/06/2021 với Ngân hàng TMCP BD. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Tung Huê vay tổng cộng là 6,297,600,000 đồng.

Quá trình vay vốn, công ty TH thanh toán nợ gốc 129,400,000 đồng, dư nợ gốc còn lại: 6,168,200,000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận số nợ gốc

này, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc 6,168,200,000 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

[4.2] Đối với số tiền lãi:

Hợp đồng tín dụng số 02/2020/14555411/HĐTD ngày 08/12/2020 thể hiện: số tiền vay 3,097,600,000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 7%/năm, lãi chậm trả đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm. Bị đơn trả nợ gốc số tiền 102,400,000 đồng vào ngày 17/06/2021 và số tiền 27,000,000 đồng vào ngày 30/06/2021. Khoản vay có thời hạn 06 tháng nên bị đơn phải chịu lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày 09/6/2021 khi khoản vay chuyển nợ quá hạn đối với số tiền gốc còn lại 2,968,200,000 đồng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn là 8,910,904 đồng, tiền lãi quá hạn là 407,692,734 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 03-308/2021/14555411/HĐTD ngày 18/06/2021 thể hiện: số tiền vay 3,200,000,000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 7%/năm, lãi chậm trả đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm. Khoản vay có thời hạn 06 tháng nên bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày 18/10/2021 khi khoản vay chuyển nợ quá hạn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn là 74,871,233 đồng, tiền lãi quá hạn là 318,509,589 đồng.

Tiền lãi nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nêu trên được thể hiện cụ thể tại Bảng chi tiết tính lãi ngày 29/9/2022 là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng đã ký, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 7, Điều 8, Điều 10, Điều 13 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. Vì vậy, yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi và các chi phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

[4.3] Xét yêu cầu của ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 xin Ngân hàng giảm lãi: Ngân hàng đồng ý giảm toàn bộ lãi chậm trả cho công ty, chỉ yêu cầu thanh toán lãi trong hạn và lãi quá hạn.

[4.4] Xét yêu cầu về xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn:

Căn cứ các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 311/2020/14555411/HĐBĐ ngày 25/11/2020 và số 309/2020/14555411/HĐBĐ ngày 04/12/2020, xác định ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 đã thế chấp thửa đất số 607, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 141/5T ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo giấy chứng nhận số CS01883 cấp ngày 20/10/2015, cập nhật biến động ngày 27/11/2015 và thửa đất số 608, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo giấy chứng nhận CS00076 ngày 04/01/2016, cập nhật biến động ngày 21/05/2018 để bảo đảm cho các khoản vay.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 117, 119, 295, 297, 298, 299, 317, 318, 319, 351 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính

phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật, và các bên có nghĩa vụ thi hành.

Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận đã ký giữa các bên, phù hợp với sự thừa nhận của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về giao dịch chuyển nhượng liên quan đến tài sản thế chấp tọa lạc tại địa chỉ 139/5Q ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM: bà Phạm Huỳnh N, ông Vũ Hữu H3 trình bày ý kiến về việc ký kết giấy tay hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2022 với ông Trần Văn T, bà Lê Thị H1, đang cùng các con là anh Vũ Hữu P, chị Vũ Phương V quản lý sử dụng tài sản này nhưng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Đối với chị Trần Thị Quỳnh H2 đang sinh sống cùng ông Trần Văn T, bà Lê Thị H1 tại tài sản thế chấp là nhà đất ở địa chỉ 141/5T, tổ 136, ấp TĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM nhưng không có ý kiến, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Phát biểu ý kiến tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tại phiên tòa, về việc đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cùng nhận định với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 6.978.184.460 đồng, trong đó nợ gốc là 6,168,200,000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2022 là 809,984,460 đồng; buộc bị đơn phải tiếp tục thanh tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ; trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[8] Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí tố tụng: nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng và yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại số tiền này. Căn cứ vào Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại số tiền 2,000,000 đồng cho nguyên đơn.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114,978,184 đồng, Công ty TNHH TH phải chịu theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 119, 295, 297, 298, 299, 317, 318, 319, 351 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí tòa án; Danh mục án phí, lệ phí tòa án được ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Căn cứ Điều 7, 8, 10, 13 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;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BD.

Buộc Công ty TNHH TH phải trả cho Ngân hàng TMCP BD tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 6,978,184,460 đồng (bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi tám, một trăm tám mươi tư ngàn, bốn trăm sáu mươi đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc: 6,168,200,000 đồng; Nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn): 809,984,460 đồng.

Công ty TNHH TH có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02/2020/14555411/HĐTD ngày 08/12/2020 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03-308/2021/14555411/HĐTD ngày 18/06/2021 ký giữa Công ty TNHH TH và Ngân hàng TMCP BD.

2. Ngay sau khi Công ty TNHH TH thanh toán xong khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP BD phải trả lại cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị H1 01 bản chính Giấy chứng nhận số CS01883 cấp ngày 20/10/2015, cập nhật biến động ngày 27/11/2015, 01 Giấy chứng nhận số CS00076 ngày 04/01/2016, cập nhật biến động ngày 21/05/2018.

3. Trường hợp Công ty TNHH TH không trả được nợ, Ngân hàng TMCP BD có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 141/5T ấp ThĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo giấy chứng nhận số CS01883 cấp ngày 20/10/2015, cập nhật biến động ngày 27/11/2015, và thửa đất số 608, tờ bản đồ số 66, địa chỉ 139/5Q ấp ThĐ 2, xã TTT, huyện HM, Tp.HCM, theo giấy

chứng nhận CS00076 ngày 04/01/2016, cập nhật biến động ngày 21/05/2018 để thu hồi nợ.

4. Buộc Công ty TNHH TH phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền 2,000,000 (hai triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP BD.

5. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH TH phải chịu tiền án phí sơ thẩm số tiền là 114,978,184 (một trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn một trăm tám mươi bốn) đồng, thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP BD số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57,314,312 (năm mươi bảy triệu ba trăm mười bốn ngàn ba trăm mười hai) đồng, theo biên lai thu số AA/2021/0039222 ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND H.HM;
- CCTHADS H.HM;
- TAND TP.HCM;
- Lưu VP, HS.

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

Phạm Quỳnh Mai Trinh

