

Bản án số: 73/2020/KDTM-ST

Ngày: 23-9-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thuần Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tống Thị Kim Điền;
2. Bà Hồ Thị Lệ Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Tấn Sang- Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2020/TLST-KDTM ngày 09/06/2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 227/2020/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 08 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2020/QĐST-KDTM ngày 07/09/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà B, số 35 H, Phường L, quận K, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh: Tầng 1 và 4 Tòa nhà C, C17-1-2, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Thu Hiền – Phó trưởng phòng Khánh hàng doanh nghiệp - Ngân hàng A – Chi nhánh Quận 7 Sài Gòn; địa chỉ liên hệ: P410 Chung cư Đ, Số 29 Đường 783 R, Phường Y, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 091/QĐ-BIDV.Q7SG ngày 14/05/2020).

Bị đơn: Công ty B; địa chỉ trụ sở: Lô B1-1, Khu công nghiệp U, ấp I, xã O, huyện L, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Nhật V - Giám đốc của công ty, địa chỉ: Số 154/54/27 đường R, Phường Y, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trương Thanh P, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 222/3 đường L, phường T, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 222/3 đường L, phường T, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

3/ Anh Trương Hồng K, sinh ngày 18/04/2002, địa chỉ: Số 222/3 đường L, phường T, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

4/ Trẻ Trương Hồng C, sinh năm 2004; người đại diện hợp pháp: Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H (là cha mẹ); địa chỉ: Số 222/3 đường L, phường T, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/05/2020 nguyên đơn Ngân hàng A, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa; nguyên đơn ngân hàng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ngân hàng trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngân hàng A (đến ngày 24/10/2017 thay đổi tên gọi mới là A Sài Gòn theo Quyết định số 1777/QĐ-BIDV ngày 24/10/2017; đăng ký thay đổi tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM ngày 31/10/2017; sau đây viết tắt là ngân hàng) và Công ty B (sau đây viết tắt là công ty) có ký các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng hạn mức tín dụng; cụ thể:

1/ Ngày 18/01/2017, Ngân hàng ký kết với Công ty B Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 01); theo đó, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền với hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký. Lãi suất tiền vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong từng thời kỳ.

Ngày 04/08/2017, Ngân hàng và Công ty B tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng số 03/2017/8952422/HĐTD (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 03); theo hợp đồng này, Ngân hàng cho Công ty B vay số tiền là 3.200.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 03 tháng kể từ ngày Công ty rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn được tính là 7.9%/năm, lãi suất nợ quá hạn được tính là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

2/ Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên:

21/ Đối với hợp đồng số 01, Ngân hàng và Công ty B đã ký các Hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

- Ngày 18/01/2017, Ngân hàng và Công ty B đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/8952422/HĐBĐ. Theo hợp đồng này Công ty B đã tự nguyện thế chấp các tài sản là: Máy phay VMP-32A (02 máy), máy ép nhựa SE-280 (01 máy) của Công ty B. Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng kí giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 19/01/2017.

- Ngày 24/02/2017, Ngân hàng, công ty và ông Trương Thanh P, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2017/8952422/HĐBĐ. Theo Hợp đồng thế chấp, thì ông Phong và bà Hồng đã tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SĐN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát

hành BL325774, sổ vào sổ GCN CH03778 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2012 cho ông Phong và bà Hồng) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng số 01. Hợp đồng thế chấp này được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Thuận ngày 24/02/2017 (Số công chứng 00002873 Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng kí thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân theo chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/02/2017.

- Ngày 24/04/2017, Ngân hàng và Công ty B đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/8952422/HĐBĐ. Theo đó Công ty B đã tự nguyện thế chấp các tài sản là: Máy phay VMP-45A (01), máy cắt bánh rang DK7740 (01), máy ép nhựa MA2500II/1000e (01), máy ép nhựa MA3200II/1700e (01), máy ép nhựa MA2000II/700e (01) của Công ty B. Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/04/2017.

- Ngày 18/07/2017, Ngân hàng và Công ty B đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2017/8952422/HĐBĐ. Theo đó Công ty B đã tự nguyện thế chấp các tài sản là: Máy ép nhựa 400T (01) và máy ép nhựa 440T (01) hiệu JSW sử dụng Moter Servo, Máy làm lạnh 21HP (01) của Công ty B. Hợp đồng này được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/07/2017.

22/ Đối với hợp đồng số 03, Ngân hàng và Công ty B đã ký Hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

Để đảm bảo khoản vay hợp đồng số 03, Ngân hàng và Công ty B đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2017/8952422/HĐBĐ ngày 22/8/2017; theo đó Công ty B đã tự nguyện thế chấp: Các khoản phải thu theo Hợp đồng mua bán số 050772017-TTv-OPM/HĐMB/2017 ngày 05/07/2017 và Hợp đồng mua bán số 13072017-TTB-OPM/HĐMb/2017 ngày 13/07/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng số 03. Hợp đồng này được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/08/2017.

3/ Thực hiện theo các hợp đồng:

31/ Đối với hợp đồng số 01, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B qua các Hợp đồng tín dụng cụ thể, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 10/10/2017, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền 1.700.000.000 đồng để thanh toán nhựa theo hợp đồng 171019/HĐMB/TOG-OPM/2017 ngày 19/10/2017 của Công ty B;

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 26/12/2017, Ngân hàng đã giải ngân 2 lần cho Công ty B với số tiền 6.248.000.000 đồng (mỗi lần là 3.124.000.000 đồng) để thanh toán nhựa theo Hợp đồng 171221/HĐMB/TOG-OPM/2017 ngày 21/12/2017 của Công ty B;

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 06/04/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền là 1.600.000.000 đồng để thanh toán một phần tiền nhựa theo Hợp đồng 0504/HĐMB/TOG-OPM/2018 ngày 5/04/2018 của Công ty B;

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 18/6/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền 250.400.000 đồng để thanh toán tiền mua nhựa theo hợp đồng 120619/NN-OPM ngày 12/06/2019 của Công ty B;

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 27/06/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền 96.800.000 đồng để thanh toán tiền mua nhựa theo hóa đơn 000578 ngày 27/6/2019 của Công ty B;

- Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 05/07/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền là 140.400.000 đồng để thanh toán tiền mua nhựa của Công ty B;

32/ Đối với hợp đồng số 03, ngày 04/08/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B số tiền là 3.200.000.000 đồng để thanh toán hạt nhựa theo hóa đơn 0000092, hợp đồng 049/BH/2017 ngày 02/08/2017 của Công ty B.

4/ Quá trình thực hiện các hợp đồng số 01, ngày 18/01/2018 Ngân hàng và Công ty B ký kết với nhau Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018 và ngày 18/9/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/9/2018;

Và thực hiện các hợp đồng thế chấp, Ngân hàng và Công ty B ký kết với nhau các Văn bản sửa đổi, bổ sung các hợp đồng thế chấp cụ thể: Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018.

5/ Sau khi giải ngân và đến kỳ hạn trả nợ từ tháng 10/2017, Công ty B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo quy định tại các Hợp đồng nêu trên, cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/895242/HĐTD ngày 18/01/2017: tạm tính đến ngày 12/05/2020, Công ty B đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

Tổng số tiền đã trả là: 846.284.384 đồng, trong đó số tiền nợ gốc đã trả là 807.000.000 đồng, tiền lãi đã trả là 24.284.384 đồng

Tổng số tiền còn nợ là: 11.836.435.306 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 9.213.600.000 đồng, tiền lãi còn nợ là 2.622.835.306 đồng (trong đó lãi trong hạn: 1.721.758.562 đồng, lãi quá hạn: 714.551.305 đồng, lãi chậm trả: 186.525.475 đồng).

- Theo hợp đồng tín dụng số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017: tạm tính đến ngày 12/05/2020, Công ty B đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

Tổng số tiền đã trả là: 3.240.015.342 đồng, trong đó tiền nợ gốc đã trả là: 3.200.000.000 đồng, tiền lãi đã trả là 40.015.342 đồng.

Tổng số tiền còn nợ là: 298.336.979 đồng, trong đó số tiền gốc còn nợ là 0 đồng, tiền lãi còn nợ là: 298.336.979 đồng (lãi trong hạn là 181.020.381 đồng, lãi quá hạn là 77.965.533 đồng, lãi chậm trả là 39.351.064 đồng).

Do công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của các hợp đồng số 01 và 03; Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện thoại đôn đốc, trực tiếp xuống làm việc với Công ty B để yêu cầu công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nhưng công ty không thực hiện, nên phát sinh tranh chấp.

Đơn khởi kiện ngày 14/05/2020, Ngân hàng đã khởi kiện Công ty B tại Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với các yêu cầu sau:

- Buộc Công ty B thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính để ngày 12/05/2020 là 12.134.772.284 (mười hai tỷ một trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn hai trăm tám mươi bốn) đồng, trong đó bao gồm:

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 là: 11.836.435.306 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 9.213.600.000 đồng, tiền lãi là: 2.622.835.306 đồng;

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 là: 298.336.979 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là: 0 đồng, tiền lãi là: 298.336.979 đồng.

- Buộc Công ty B tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 được ký giữa Ngân hàng và Công ty B kể từ ngày 13/05/2020 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ;

- Sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật, Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay nói trên để Ngân hàng thu hồi nợ;

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty B tại Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 08/09/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH Nhựa – Khuôn Omnicell trình bày:

- Công ty B và Ngân hàng có ký kết các Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức như Ngân hàng đã trình bày, tuy nhiên tiền vay và lãi suất Công ty không nắm rõ do không biết cách tính.

- Đối với số tiền nợ gốc mà Ngân hàng trình bày Công ty B đang nợ là 9.213.600.000 đồng kèm số lãi tương ứng thì phía Công ty sẽ kiểm tra lại.

- Về phương án trả nợ, Công ty đề xuất như sau: Do khi vay của Ngân hàng, Công ty B dùng tài sản là các máy móc, thiết bị sản xuất tạo ra sản phẩm để có tiền trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; do tình hình sản xuất, Công ty B đã nhiều lần đề nghị với ngân hàng cho công ty được di dời các máy móc, thiết bị sản xuất (đã thế chấp cho Ngân hàng) đến địa điểm mới để tiếp tục duy trì sản xuất, thực hiện các các hợp đồng đã ký

kết với đối tác khác nhưng không được Ngân hàng chấp nhận, do không tiếp tục duy trì được sản xuất nên công ty khó khăn trong việc trả nợ cho Ngân hàng.

- Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất (thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SĐN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL325774, vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H). Công ty đề nghị được trả đúng số tiền vay tại thời điểm thế chấp; vừa để trả một phần nợ cho Ngân hàng, vừa thực hiện một phần trách nhiệm cho ông Phong và bà Hồng.

Tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh P, bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

- Căn nhà và đất tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông bà; căn nhà hiện nay ông bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng, là chỗ ở của ông bà và các con (gồm Trương Hồng K và Trương Hồng Chi);

- Do quen biết với ông Ngô Nhật V và ông Phong làm tại công ty Omicell nên ông bà có đã lấy tài sản của mình là Quyền sử dụng đất (thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SĐN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL325774, vào sổ GCN CH03778 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012) thế chấp với Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ của Công ty B phát sinh từ hợp đồng số 01. Tài sản tại thời điểm thế chấp được định giá là 1.100.000.000 đồng. Với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng ông bà đề nghị tách tài sản thế chấp của ông bà là căn nhà và đất tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM để xử lý riêng; tạo điều kiện để gia đình ông bà có nhà để ở và sinh sống.

Tại phiên tòa;

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện; điều chỉnh số tiền nợ lãi phát sinh từ các hợp đồng số 01 và 03 tính đến xét xử vụ án là ngày 23/9/2020; cụ thể:

- Bị đơn Công ty B phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 23/9/2020 là:

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 là: 12.292.518.209 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 9.213.600.000 đồng, nợ lãi là: 3.078.918.209 đồng;

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 là: 304.982.658 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là: 0 đồng, tiền lãi là: 304.982.658 đồng.

- Công ty B tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số

03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 được ký giữa Ngân hàng và Công ty B kể từ ngày 13/05/2020 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ;

- Sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật, Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng số 01 theo các hợp đồng thế chấp;

Đối với khoản nợ lãi còn lại chưa trả phát sinh từ hợp đồng số 03; do nghĩa vụ đảm bảo là các quyền đòi nợ/các khoản phải thu phát sinh từ các Hợp đồng mua bán số 05072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 05/7/2017, Hợp đồng mua bán số 13072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 13/7/2017 (theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 08/2017/8952422/HĐBĐ ngày 22/8/2017); tuy nhiên các hợp đồng mua bán đã thực hiện, thanh lý nên không yêu cầu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 08/2017/8952422/HĐBĐ ngày 22/8/2017.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty B tại Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đại diện bị đơn đồng ý trả các khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ các hợp đồng số 01 và 03; đề nghị cho công ty trả dần theo doanh thu từng tháng; đối với tài sản thế chấp là nhà và đất số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM của ông Phong, bà Hồng; đề nghị tách riêng ra để công ty trả trước lấy các giấy tờ quyền sở hữu nhà trả lại cho ông P, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà H đề nghị tách tài sản thế chấp của ông bà là căn nhà và đất tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM để xử lý riêng; tạo điều kiện để gia đình ông bà có nhà để ở và sinh sống.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A, buộc bị đơn Công ty B phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng số 01 và 03 tính đến ngày 23/9/2020 với số tiền 12.597.500.867 đồng (mười hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm ngàn, tám trăm sáu mươi bảy) đồng; trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty B không trả được số tiền nợ thì nguyên đơn ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn Công ty B về tranh chấp Hợp đồng tín dụng hạn mức số

01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017; theo thỏa thuận hợp đồng của các bên lựa chọn Tòa án nơi đặt Chi nhánh ngân hàng tại Quận 7, Tp. HCM là Tòa án có thẩm quyền giải quyết khi có tranh chấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh theo quy định Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét các yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn:

[2.1] Yêu cầu bị đơn Công ty B phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền còn nợ, bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 tính đến ngày 23/9/2020; cụ thể:

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017 là: 12.292.518.209 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 9.213.600.000 đồng, nợ lãi là: 3.078.918.209 đồng;

Số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 là: 304.982.658 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là: 0 đồng, tiền lãi là: 304.982.658 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ phải trả là 12.597.500.867 đồng.

Căn cứ vào các lời trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ các bên cung cấp, Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án:

Xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017, các hợp đồng tín dụng cụ thể, Bảng kê rút vốn; theo các hợp đồng, các bên thỏa thuận về lãi suất vay được xác định theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kì (tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng); lãi suất được thay đổi theo đề nghị gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn nợ của khách hàng hoặc Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của Ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay và gửi thông báo đến khách hàng.

Căn cứ 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 Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng*”.

Theo Bảng kê gốc và lãi chưa trả phát sinh từ các hợp đồng số 01 và 03 tính đến ngày 23/9/2020 là 12.597.500.867 đồng; tại phiên tòa, đại diện bị đơn công ty thừa nhận còn nợ nguyên đơn ngân hàng số tiền này. Do đó, nguyên đơn ngân hàng yêu cầu bị đơn

công ty phải trả số tiền nợ bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng số 01 và 03 tính đến ngày 23/9/2020 với số tiền 12.597.500.867 đồng là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn Công ty B không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ:

Xét thấy, để bảo đảm cho việc thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 nói trên, Công ty B đã sử dụng tài sản là các thiết bị, máy móc của công ty; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SĐN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, số vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H); quyền đòi nợ/các khoản phải thu phát sinh từ các Hợp đồng mua bán số 05072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 05/7/2017, Hợp đồng mua bán số 13072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 13/7/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng số 01 và 03 theo các Hợp đồng thế chấp theo quy định và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Do đó, việc các bên ký các hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ các hợp đồng số 01 và 03 là phù hợp với Điều 292 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/09/2017 của Chính phủ về Đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm; phù hợp với các quy định pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm cho việc thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018 để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp đã trả đủ số tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng sẽ có trách nhiệm giải chấp và trả toàn bộ giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu đối với các tài sản Công ty đã thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phong và bà Hồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cùng lời thừa nhận của đại diện nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa; để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ hợp đồng số 03 này; bị đơn đã dùng quyền đòi nợ/các khoản phải thu phát sinh từ các Hợp đồng mua bán số 05072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 05/7/2017, Hợp đồng mua bán số 13072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 13/7/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng số 03; tính đến ngày 23/9/2020, bị đơn đã trả hết khoản nợ gốc, còn nợ lãi với số tiền 304.982.658 đồng; theo đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn, các Hợp đồng mua bán số 05072017/TTV-OPM/HĐMB/2017 ngày 05/7/2017, đã thực hiện, thanh lý nên không yêu cầu các nghĩa vụ đảm bảo từ hai hợp đồng mua bán này theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 08/2017/8952422/HĐBĐ ngày 22/8/2017. Do đó, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ngân hàng tiếp tục yêu cầu bị đơn công ty phải trả số tiền nợ lãi 304.982.658 đồng là phù hợp.

[3] Về yêu cầu buộc Công ty B tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán các khoản nợ là phù hợp với các thỏa thuận nêu trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với các quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Đối với ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H đã đồng ý giao tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SĐN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, số vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 cấp cho ông P và bà H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ phát từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017. Việc thế chấp này ông P và bà H tự nguyện và phù hợp các quy định pháp luật, các bên đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định Điều 292 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 4 Nghị định 102/2017 ngày 01/09/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm; liên quan trực tiếp đến nghĩa vụ trả nợ của bị đơn theo hợp đồng số 01 nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử tách riêng phần tài sản thế chấp là căn nhà và đất tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM ra để xử lý.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định; lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn chịu, nguyên đơn đã nộp đủ.

[6] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với phân tích, nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 40; các Điều 91; Điều 92; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 292 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Luật Phí và lệ phí năm 2015 và 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;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc yêu cầu bị đơn Công ty B trả số tiền nợ gốc và lãi, cụ thể như sau:

1.1. Số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng

hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018 với số tiền 12.292.518.209 (mười hai tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, năm trăm mười tám ngàn, hai trăm lẻ chín) đồng, trong đó nợ gốc là 9.213.600.000 (chín tỷ, hai trăm mười ba triệu, sáu trăm ngàn) đồng, nợ lãi là 3.078.918.209 (ba tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm mười tám ngàn, hai trăm lẻ chín) đồng;

1.2. Số tiền nợ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 là 304.982.658 (ba trăm lẻ bốn triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, sáu trăm năm mươi tám) đồng.

1.3. Buộc bị đơn Công ty B phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền 12.597.500.867 (mười hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm ngàn, tám trăm sáu mươi bảy) đồng.

Trả làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

1.4. Kể từ ngày 24/9/2020, Công ty B còn phải trả cho Ngân hàng A tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/8952422/HĐTD ngày 04/08/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết số tiền nợ.

2. Sau khi Công ty B trả hết nợ, Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp và trả lại: Công ty B bản chính các giấy tờ tài sản đăng ký thế chấp (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp ngày 18/01/2017, ngày 24/4/2017 lập giữa Ngân hàng và Công ty B); trả lại cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SDN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, số vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 và bản chính Thông báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất (theo Biên bản giao nhận giấy tờ tài sản thế chấp ngày 24/02/2017 lập giữa Ngân hàng và ông Trương Thanh P).

2.1 Trong trường hợp, Công ty B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đối với số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8952422/HĐTD ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/01/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2018/8952422/SĐBSHĐTD ngày 18/09/2018 thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/8952422/HĐBĐ ngày 18/01/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/8952422/HĐBĐ ngày 24/04/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2017/8952422/HĐBĐ ngày 18/07/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/8952422/SĐBSHĐTC ngày 18/09/2018; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SDN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, sổ vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H) để thu hồi nợ.

2.2. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng A thì Công ty B có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết.

2.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp là các máy móc, thiết bị của Công ty B đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty B đối với Ngân hàng mà vẫn còn dư thì Công ty B được nhận số tiền dư này;

Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp và trả lại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SDN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, sổ vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012) cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

2.4. Trường hợp đã phát mãi tài sản là các máy móc thiết bị của Công ty B để trả nợ, sau đó tiếp tục phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 40 (SDN) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại địa chỉ số 222/3 đường Q, khu phố 6, phường W, quận Bình Tân, Tp. HCM (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành B1325774, sổ vào sổ GCN CH03778 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 20/10/2012 cho ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị Ngọc H) và số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nói trên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn dư thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Phong và bà Hồng số tiền dư này.

3. Về án phí: Công ty B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 120.597.501 (một trăm hai mươi triệu, năm trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm lẻ một) đồng.

Hoàn lại Ngân hàng A số tiền tạm nộp án phí 59.994.000 đồng (năm mươi chín triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0032523 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKSND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ (Sang).

Lê Thuần Phong