

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 68/2022/KDTM-ST  
Ngày: 13-9-2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Mộng Tuyền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Soan
2. Bà Trần Thị Mai Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thành Luân, là Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Lê Duy Bảo Chinh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2015/TLST-KDTM ngày 30/12/2015 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 300/2022/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 260/2022/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K L, trụ sở: Số 98-108A đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tạ Trung N, sinh năm 1994, địa chỉ liên lạc: 98-108A đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo Giấy ủy quyền số 356/UQ-NHKL ngày 20/4/2022).

**2. Bị đơn:** Công ty TNHH MTV V C, trụ sở: Số 88 Đường số 11 (số cũ là: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Quang V, sinh năm 1979 - Chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: Số 88 Đường số 11 (số cũ là: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật.

Phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2015 và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 25/01/2010, Công ty TNHH MTV V C (sau đây được viết tắt là Công ty V C) có ký với Ngân hàng TMCP K L (sau đây được viết tắt là Ngân hàng K L) Hợp đồng tín dụng số 0279/HĐTD để vay số tiền là: 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay ký nhận nợ lần đầu. Lãi suất trong hạn: 1,0%/tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng, lãi cuối kỳ của của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cho vay cộng thêm 0,5%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Hùng Dũng và bà Trần Thị Loan thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 như sau: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004 với các đặc điểm như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 65, diện tích 515,13 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở. Nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng là 160,42 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 221,62 m<sup>2</sup>, vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, số tầng 02 + sân, tọa lạc tại: Số 88 Đường số 11 (số cũ: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng vào ngày 25/01/2010 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/01/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đúng theo quy định pháp luật.

Đến hạn trả nợ Ngân hàng thông báo, yêu cầu Công ty V C thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng và Công ty V C đã cam kết thanh toán nợ nhiều lần nhưng không thực hiện nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký.

Nay Ngân hàng K L khởi kiện yêu cầu Công ty V C phải thanh toán cho Ngân hàng K L số tiền tạm tính đến thời điểm khởi kiện là ngày 08/10/2015 số tiền là: 11.925.210.780 (Mười một tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu hai trăm mười ngàn bảy trăm tám mươi) đồng. Trong đó, vốn gốc là: 4.500.000.000 (Bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là: 751.815.000 (Bảy trăm năm mươi một triệu tám trăm mười lăm ngàn) đồng, tiền phạt chậm trả lãi là: 1.001.033.280 (Một tỷ không trăm lẻ một triệu không trăm ba mươi ba ngàn hai trăm tám mươi) đồng, lãi quá hạn là 5.672.362.500 (Năm tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm) đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng từ ngày 09/10/2015 cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K L và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty V C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng K L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài

sản đối với tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 để thanh toán hết nợ.

Do Ngân hàng K L đã đang chủ động xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của Công ty V C theo quy định của pháp luật nên ngày 24/5/2022, Ngân hàng K L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Xin rút yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004 với các đặc điểm như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 65, diện tích 515,13 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở. Nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng là 160,42 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 221,62 m<sup>2</sup>, vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, số tầng 02 + sân, tọa lạc tại: Số 88 Đường số 11 (số cũ: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/9/2022, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt chậm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 2.373.879.015 (Hai tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn không trăm mười lăm) đồng.

Phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Nguyễn Tạ Trung N là người đại diện theo ủy quyền xác định: Ngân hàng TMCP K L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu sau: Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 và rút yêu cầu phạt chậm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 2.373.879.015 (Hai tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn không trăm mười lăm) đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV V C phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/9/2022 số tiền là: 19.095.435.000 (Mười chín tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn) đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 545.175.000 đồng, lãi quá hạn là 14.050.260.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, yêu cầu Công ty TNHH MTV V C phải có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từ ngày 14/9/2022 cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Bị đơn Công ty TNHH MTV V C mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng Công ty TNHH MTV V C vẫn vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng các qui định tại Điều 70, Điều 71; bị đơn chưa thực hiện đúng qui định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 24/5/2022, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004; Ngày 12/9/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt chậm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 2.373.879.015 (Hai tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn không trăm mười lăm) đồng. Xét thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với các yêu cầu này. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K L, án phí sơ thẩm thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K L khởi kiện Công ty TNHH MTV V C, trụ sở: Số 88 Đường số 11 (số cũ là: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 05, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV V C phải trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP K L. Đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, các đương sự có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

*[2]. Về thủ tục tố tụng:*

Bị đơn Công ty TNHH MTV V C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

*[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Do bị đơn - Công ty TNHH MTV V C không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án nên Hội đồng xét xử không ghi nhận được ý kiến của bị đơn, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng K L cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0279/HĐTD ngày 25/01/2010 đủ cơ sở xác định Công ty TNHH MTV V C có vay của Ngân hàng TMCP K L số tiền là: 4.500.000.000 (Bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay ký nhận nợ lần đầu. Lãi suất trong hạn: 1,0%/tháng. Lãi

suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cho vay cộng thêm 0,5%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Hùng Dũng và bà Trần Thị Loan đã ký với Ngân hàng K L Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 thế chấp tài sản như sau: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004 với các đặc điểm như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 65, diện tích 515,13 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở. Nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng là 160,42 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 221,62 m<sup>2</sup>, vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, số tầng 02 + sân, tọa lạc tại: Số 88 Đường số 11 (số cũ: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004 với các đặc điểm như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 65, diện tích 515,13 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở. Nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng là 160,42 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 221,62 m<sup>2</sup>, vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, số tầng 02 + sân, tọa lạc tại: Số 88 Đường số 11 (số cũ: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/9/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt chậm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 2.373.879.015 (Hai tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn không trăm mười lăm) đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án buộc Công ty V C phải trả cho Ngân hàng K L số tiền tạm tính đến ngày 13/9/2022 là: 19.095.435.000 (Mười chín tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn) đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 545.175.000 đồng, lãi quá hạn là 14.050.260.000 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, yêu cầu Công ty TNHH MTV V C phải có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từ ngày 14/9/2022 cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên ghi nhận, đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của nguyên đơn.

Căn cứ vào Bảng kê tính lãi theo Hợp đồng của Ngân hàng K L thì Công ty V C tính từ ngày giải ngân là ngày 26/01/2010 đến nay vẫn chưa thanh toán được khoản tiền gốc nào.

Xét thấy, Công ty V C không thanh toán tiền cho Ngân hàng K L là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận giữa các bên và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty V C phải trả số tiền trên là có căn cứ. Mặt khác, xét về trách nhiệm trả nợ, Hội đồng xét xử xét thấy

nguyên đơn chỉ yêu cầu Công ty V C có trách nhiệm trả nợ, đồng thời Ngân hàng K L đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và yêu cầu phạt chậm trả nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận, buộc Công ty V C phải có trách nhiệm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 19.095.435.000 (Mười chín tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn) đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 545.175.000 đồng, lãi quá hạn là 14.050.260.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0279/HĐTD ngày 25/01/2010 từ ngày 14/9/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Về các chi phí tố tụng khác như: Thủ tục đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ... Ngân hàng TMCP K L tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K L.

*[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP K L được chấp nhận nên Công ty TNHH Viễn Cường phải chịu tiền án phí là: 127.095.435 (Một trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 59.962.605 (Năm mươi chín triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm lẻ năm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AB/2014/0006843 ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 357, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;
- 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

## **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K L:**

Buộc Công ty TNHH Viễn Cường có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K L số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 19.095.435.000 (Mười chín tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn) đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 545.175.000 đồng, lãi quá hạn là 14.050.260.000 đồng. Trả một lần ngay khi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0279/HĐTC ngày 25/01/2010 là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 14489/2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2004 với các đặc điểm như sau: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 65, diện tích 515,13 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở. Nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng là 160,42 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 221,62 m<sup>2</sup>, vách gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, số tầng 02 + sân, tọa lạc tại: Số 88 Đường số 11 (số cũ: 332/30 đường Nguyễn Thái Sơn), Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phạt chậm trả số tiền tính đến ngày 13/9/2022 là: 2.373.879.015 (Hai tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn không trăm mười lăm) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP K L tự nguyện chịu các chi phí tố tụng khác.

## **2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Công ty TNHH Viễn Cường phải chịu tiền án phí là: 127.095.435 (Một trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 59.962.605 (Năm mươi chín triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm lẻ năm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AB/2014/0006843 ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**3. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- TAND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thị Mộng Tuyền**