

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Ngày 12 - 9 - 2022

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Chinh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thành Viên

Bà Lê Thị Kim Hanh;

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 05/2021/KDTM-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 327/2022/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 274/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP XNK VN; trụ sở: Số L8-01-11+16 Tòa nhà Vi Center, số đường Lê Thánh T, phường Bến N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh Tú, sinh năm 1986; địa chỉ liên lạc: Tầng trệt, tầng lửng Tòa nhà số đường Cộng H, Phường, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 401/2020/EIBCH/UQ-KHDN ngày 23/12/2020) (Có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ; trụ sở: Số 1 đường Lê Đức T, Phường 1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Ngọc T, sinh năm: 1991 - Chức vụ: Giám đốc – là người đại diện theo pháp luật; địa chỉ: Khối, phường T, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đ. (Có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị B, sinh năm: 1959 (Vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1981 (Có đơn xin vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1990 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/2020, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP XNK VN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng)- ông Trần Thanh T trình bày:

Ngân hàng và Công ty TNHH Thương mại DV LPĐ (sau đây gọi tắt là Công ty LPĐ) có ký kết hợp đồng tín dụng số: 1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019 cấp hạn mức vay vốn lưu động cho Công ty LPĐ số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng theo từng khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

1.1 Khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001176 ngày 10/6/2020. Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9%/năm, sau đó sẽ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày giải ngân: 10/6/2020, ngày đến hạn:10/6/2021. Thời hạn thanh toán theo định kỳ 01 tháng/lần, trả lãi vào ngày 10 hàng tháng.

1.2 Khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020. Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9%/năm, sau đó sẽ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày giải ngân: 11/6/2020, ngày đến hạn:11/6/2021. Thời hạn thanh toán theo định kỳ 01 tháng/lần, trả lãi vào ngày 11 hàng tháng.

Tổng cộng số tiền vay là 4.000.000.000 đồng

Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2-1, tờ bản đồ số 51 (TL2004), địa chỉ tại: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành AD 664113, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị B ngày 31/7/2006 (đã cập nhật chủ tài sản ngày 15/12/2014) theo hợp đồng thế chấp số 73/EIBCH-KHDN/BLTS/2019 ngày 12/6/2019 được công chứng tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H vào ngày 13/6/2019.

Trong suốt quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng Công ty LPĐ đã trả cho Ngân hàng XNK số tiền nợ lãi là 172.944.278 đồng. Sau đó, Công ty LPĐ không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nữa. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng Công ty LPĐ vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ gốc và lãi của Công ty LPĐ sang nợ quá hạn. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty LPĐ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng, tính đến ngày 12/9/2022 tổng cộng số tiền là: 4.860.343.749 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm sáu mươi triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm bốn chín đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 4.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 171.178.082 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 663.254.795 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 25.910.873 đồng.

Thời hạn trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 13/9/2022, Cty LPĐ còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Ngay khi Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ trả xong nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng TMCP XNK VN có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành AD 664113, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trần Thị B ngày 31/7/2006 (đã cập nhật chủ tài sản ngày 15/12/2014).

Trong trường hợp Công ty LPĐ không thanh toán nợ vay, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 2-1, tờ bản đồ số 51 (TL2004), địa chỉ: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị B để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp ngày 12/6/2019 đã ký.

Ngân hàng yêu cầu bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H đang cư trú tại căn nhà trên ra khỏi nhà và tự chuyển tài sản ra khỏi nhà khi Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án.

2. Bị đơn ông Võ Ngọc T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ LPĐ trình bày:

Công ty TNHH Thương mại dịch vụ LPĐ xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP XNK VN số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019, kèm các khế ước nhận nợ số: 1404-LDS-200001176 ngày 10/6/2020 và khế ước nhận nợ số: 1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020. Công

ty LPĐ xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) và lãi tạm tính đến ngày 20/12/2020 là 39.970.204 đồng, do Công ty LPĐ gặp khó khăn nên không thanh toán cho ngân hàng như cam kết.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là nhà đất thuộc thửa 2-1, tờ bản đồ số 51(TL2004), tại địa chỉ: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/7/2006 (đã cập nhật tài sản ngày 15/12/2014) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trần Thị B. Công ty LPĐ không thanh toán được khoản nợ này, thực tế khoản vay này Công ty LPĐ và con bà B có thỏa thuận là do con bà B thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Công ty LPĐ đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Bà T và ông H cư trú tại căn nhà: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, ông, bà không liên quan đến vụ kiện này và không có ý kiến và yêu cầu gì đối với vụ kiện này.

Bà B xác nhận hiện trạng nhà đất tại địa chỉ: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh không có thay đổi so với giấy chứng nhận. Việc nợ ngân hàng bà sẽ bàn bạc và có phương án thanh toán nợ cho Ngân hàng trong các buổi làm việc.

Ông L không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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 minh tư cách pháp lý và mối quan hệ 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. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đúng với quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tố tụng:

- *Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:*

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty LPĐ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019, do đó có cơ sở xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng dân sự. Công ty LPĐ có trụ sở tại quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Về người tham gia tố tụng:*

Bị đơn Công ty LPĐ do ông Võ Ngọc T là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H có đơn nghị Tòa án xét xử vắng mặt, phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn L đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý, Thông báo 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, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn L vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên Tòa án xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

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

Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xác định Công ty TNHH Thương mại dv LPĐ có vay của Ngân hàng TMCP XNK VN số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019; Khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001176 ngày 10/6/2020 và khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020 và bà Trần Thị B có thể chấp nhà đất tại đường số 10/23B ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày

31/7/2006 (đã cập nhật tài sản ngày 15/12/2014) cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại dv LPĐ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 73/EIBCH-KHDN/BLTS/2019 ngày 12/6/2019. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số:1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019, khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020 và khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020 là phù hợp với khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về tiền lãi:

Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ lãi trong hạn là 171.178.082 đồng; nợ lãi quá hạn là 663.254.795 đồng và lãi phạt chậm trả là 25.910.873 đồng theo bảng chiết tính lãi của Ngân hàng lập ngày 12/9/2022 phù hợp với mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí...*” nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 13/9/2022 đến ngày thanh toán xong nợ gốc là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Xét bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử cần buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc, lãi và phạt chậm trả, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ vay, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, và Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét nguyên đơn yêu cầu bà B, ông L, bà T và ông H đang cư trú tại căn nhà trên ra khỏi nhà và tự chuyển tài sản ra khỏi nhà khi Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án là phù hợp với Điều 115 của Luật thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty LPĐ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 238, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 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 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần XNK VN.

1.1 Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK VN tổng cộng số tiền: 4.860.343.749 đồng (trong đó bao gồm nợ gốc: 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 171.178.082 đồng; lãi quá hạn: 663.254.795 đồng; lãi phạt chậm trả: 25.910.873 đồng).

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

Kể từ ngày từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại DV LPĐ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng

số: 1404-LAV-190057120 ngày 13/6/2019, khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001176 ngày 10/6/2020 và khế ước nhận nợ số:1404-LDS-200001185 ngày 11/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Ngay khi Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ trả xong nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng TMCP XNK VN có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành AD 664113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trần Thị B ngày 31/7/2006 (đã cập nhật chủ tài sản ngày 15/12/2014).

1.3. Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP XNK VN có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 2-1, tờ bản đồ số 51 (TL2004), địa chỉ tại: Số ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 300m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 137,7m² tường gạch, mái tole theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số phát hành AD 664113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00759 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Trần Thị B ngày 31/7/2006 (đã cập nhật chủ tài sản ngày 15/12/2014), đồng thời buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H đang cư trú trong căn nhà trên ra khỏi nhà và tự chuyển tài sản ra khỏi nhà khi Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án.

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

Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dv LPĐ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.860.344 đồng (một trăm mười hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn ba trăm bốn mươi bốn đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP XNK VN số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 56.019.985 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0027821 ngày 14/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Chi cục THADS Q. Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

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

Hoàng Thị Chinh