

**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: 28/2021/KDTM-ST

Ngày: 27/5/2021

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:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trịnh Hồng Hải**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Văn Đẹp**.

2. Bà **Lê Thị Khanh**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Bá Hùng Tâm** - 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 **Hồ Thị Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 100/2020/TLST-KDTM ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2021/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NHTMCPSGTT.

Địa chỉ: Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D**, sinh năm 1973
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **D Kim C**, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: Phường 7, Quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số: 91A/2021/UQ-CNGV ngày 18/3/2021)

Bị đơn: CTTNHHTVDVQCSXPTTV.

Địa chỉ: ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1988 - Chức vụ: Giám đốc. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: phường TG, thành phố TA, tỉnh BD.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1987. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BÐ, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1990. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BÐ, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1992. (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà **Phạm Thị Thanh T**, sinh năm 1990. (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Cháu **Lê Văn Gia H**, sinh ngày 23/3/2020.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1992 - là cha ruột của cháu H. (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BÐ, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 04/08/2017, CTTNHHTVDVQCSXPTTV có ký hợp đồng tín dụng với NHTMCPSTT – Chi nhánh GV – Phòng giao dịch Hoàng Mai, chi tiết như sau: Số hợp đồng tín dụng: LD1721600393 ngày 04/08/2017, Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng). Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh và thực hiện bảo lãnh nội địa. Lãi suất tại thời điểm cấp TD: 10%/năm trong 03 tháng đầu tiên. Từ tháng thứ 04 trở đi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần trên cơ sở lãi huy động tiết kiệm VNĐ 13 tháng trả lãi cuối kỳ của NHSGTT tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng, kỳ trả nợ: Ngày 15 hàng tháng. Thời điểm trả hết nợ: 08/08/2018. Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng, vốn gốc cuối kỳ. Hợp đồng này có ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T cùng ký tên với mục đích bảo đảm cho bên được cấp tín dụng là CTTNHHTVDVQCSXPTTV.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, CTTNHHTVDVQCSXPTTV đã thế chấp cho NHSGTT tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BÐ, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 776552, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2012 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 143/2017/TC-PGDHM ngày 04/8/2017 tại Văn Phòng Công chứng Số 5, TP.HCM, số công chứng: 28075, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD;

Từ khi vay đến ngày 08/8/2018, Công ty chỉ trả nợ lãi nhưng chưa trả tiền vốn gốc và sau đó thì không thanh toán nợ vay cho NH theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng mặc dù NH đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Việc

không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của CTTNHHTVDVQCSXPTTV đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như chất lượng tín dụng của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, ông D Kim C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn NHTMCPSGTT xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải trả tiền lãi phạt quá hạn là 1.291.716 đồng.

NHTMCPSGTT yêu cầu Tòa án:

- Buộc CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải trả ngay cho NHTMCPSGTT tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2021 là 1,450,873,601 đồng, trong đó: nợ gốc 1,000,000,000 đồng, nợ lãi trong hạn 5,673,595 đồng và nợ lãi quá hạn 445,200,006 đồng.

Đồng thời, CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1721600393 ngày 04/08/2017 và Giấy nhận nợ cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp CTTNHHTVDVQCSXPTTV không trả được nợ thì NHTMCPSGTT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, ông Lê Văn L đại diện theo pháp luật của CTTNHHTVDVQCSXPTTV - bị đơn trình bày:

CTTNHHTVDVQCSXPTTV có ký hợp đồng tín dụng số LD 1721600393 ngày 04/8/2017 với NHTMCPSGTT để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh và thực hiện bảo lãnh nội địa.

CTTNHHTVDVQCSXPTTV đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên hiện tại Công ty gặp nhiều khó khăn không thể trả nợ lãi và gốc cho NH đúng hạn, nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày ý kiến theo biên bản lấy lời khai như sau:

Ông có ký hợp đồng vay số LD 1721600393 ngày 04/8/2017 với mục đích bảo đảm cho bên được cấp tín dụng là CTTNHHTVDVQCSXPTTV. Trong vụ án này đối với yêu cầu của NH ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp CTTNHHTVDVQCSXPTTV không trả được nợ cho NH ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định và đồng ý để NH phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T đã có bản tự khai trình bày ý kiến như sau:

Bà có ký hợp đồng vay số LD 1721600393 ngày 04/8/2017 với mục đích bảo đảm cho bên được cấp tín dụng là CTTNHHTVDVQCSXPTTV. Trong vụ án này đối với yêu cầu của NH bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp CTTNHHTVDVQCSXPTTV không trả được nợ cho NHbà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định và đồng ý để NHphát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D trình bày:

Ông Lê Văn D hiện đang cùng vợ là bà Phạm Thị Thanh T và con trai tên Lê Văn Gia H cư trú tại địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BD, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là nhà đất mà ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T đã thế chấp cho NHSGTT. Gia đình ông D chỉ ở tạm để trông coi nhà trong thời gian ông T chấp hành án.

Trong vụ án này, ông Lê Văn D không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông D sẽ chấp hành theo mọi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đồng thời, ông D với tư cách là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Văn Gia H có cùng ý kiến như đã trình bày.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thanh T trình bày:

Bà Phạm Thị Thanh T thống nhất với phần trình bày của ông Lê Văn D. Bà T đang cùng chồng con là ông D và cháu H cư trú tại địa chỉ: ấp ĐL 1, xã BD, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong vụ án này, bà Phạm Thị Thanh T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà T sẽ chấp hành theo mọi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ đúng quy định. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng kinh doanh thương mại. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định hợp đồng vay tài sản các bên giao kết là đúng quy định của pháp luật. Việc bị đơn không trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn đúng kỳ hạn là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: NHTMCPSGTT là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết Hợp đồng tín dụng với CTTNHHTVDVQCSXPTTV là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho CTTNHHTVDVQCSXPTTV vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh và thực hiện bảo lãnh nội địa. CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải trả tiền lãi cho NHTMCPSGTT nên mục đích của các bên đều nhằm mục đích lợi nhuận. Do đó, đây là quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại đối với hợp đồng tín dụng.

Bị đơn CTTNHHTVDVQCSXPTTV có trụ sở tại 33/9T ấp ĐL, xã BD, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh hiện chưa đăng ký giải thể nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn CTTNHHTVDVQCSXPTTV có người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn L, cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T, bà Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị Thanh T, ông Lê Văn D đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Văn Gia H có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phạt quá hạn là 1.291.716 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai đe dọa, ép buộc và trong phạm vi được ủy quyền, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã xin rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn NHTMCPSGTT. Nhận thấy CTTNHHTVDVQCSXPTTV đã ký kết với NHTMCPSGTT các thỏa thuận tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng LD 1721600393 ngày 04/8/2017;
- Giấy nhận nợ số 01/2017/SNN ngày 08/8/2017;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 143/2017/TC-PGDHM;
- Giấy nhận nợ lần 03 số 6140-LDS-2019031110 ngày 21/10/2019, nhận nợ lần 4 số 6140-LDS-201903138 ngày 23/10/2019, nhận nợ lần 5 số 6140-LDS-201903173 ngày 25/10/2019, nhận nợ lần 6 số 6140-LDS-201903429 ngày 22/11/2019;
- Phụ lục tài sản đảm bảo;
- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/8/2017;

- Sổ phụ giao dịch tiền vay.

Các hợp đồng nêu trên được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được 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”. Quá trình giải quyết vụ án, CTTNHHTVDVQCSXPTTV có người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn L đã thừa nhận việc bên cho vay đã chuyển tiền cho bên vay theo Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, Công ty đã có trả lãi cho NHlần cuối cùng là ngày 08/8/2019 tuy nhiên hiện nay công ty khó khăn nên chưa thể trả các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Điều này chứng tỏ CTTNHHTVDVQCSXPTTV không có T chí, không tích cực khắc phục hậu quả, gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của NHTMCPSGTT, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu của NHTMCPSGTT về việc buộc CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/5/2021 là: 1,450,873,601 đồng.

Đối với yêu cầu về việc tính tiền lãi, phí phát sinh của NHTMCPSGTT, do các bên tự thỏa thuận về mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, yêu cầu tính lãi này của NHTMCPSGTT được chấp nhận.

CTTNHHTVDVQCSXPTTV còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của NHTMCPSGTT cho vay thì lãi suất mà CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải tiếp tục trả cho NHtheo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của NHTMCPSGTT.

Do yêu cầu khởi kiện của NHTMCPSGTT được chấp nhận nên CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T được thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo cho khoản vay cho CTTNHHTVDVQCSXPTTV tại NHTMCPSGTT là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: một phần thửa 153; tờ bản đồ số 58 địa chỉ: xã BD, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 776552 Số

vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 04/12/2012 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 143/2017/TC-PGDHM ngày 04/8/2017 tại Văn Phòng Công chứng Số 5, TP.HCM, số công chứng: 28075, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD;

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Ghi nhận việc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp CTTNHHTVDVQCSXPTTV không trả được nợ cho Ngân hàng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn là phù hợp.

[5] Về án phí: Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, được chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266 và Điều 267 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 4 Luật Thương mại năm 2005;

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NHTMCPSGTT về việc yêu cầu CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải trả cho NHTMCPSGTT tiền lãi phạt quá hạn là 1.291.716 đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NHTMCPSGTT.

[3] Buộc CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NHTMCPSGTT toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LD 1721600393 ngày 04/8/2017 ký ngày 04 tháng 8 năm 2017 và giấy nhận nợ đã ký với NHTMCPSGTT.

Số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2021 là 1,450,873,601 đồng, trong đó: nợ gốc 1,000,000,000 đồng, nợ lãi trong hạn 5,673,595 đồng và nợ lãi quá hạn 445,200,006 đồng. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/5/2021, CTTNHHTVDVQCSXPTTV còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của NHTMCPSGTT cho vay thì lãi suất mà CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải tiếp tục trả cho NH theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của NHTMCPSGTT.

[4] CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải hoàn trả cho NHTMCPSGTT chi phí tố tụng, xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

[5] Sau khi CTTNHHTVDVQCSXPTTV trả hết các khoản tiền nêu trên, NHTMCPSGTT có nghĩa vụ hoàn trả cho CTTNHHTVDVQCSXPTTV, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 776552 Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 04/12/2012 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T.

Đồng thời tiến hành thủ tục xóa thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[6] Trong trường hợp CTTNHHTVDVQCSXPTTV không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì NHTMCPSGTT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ đối với:

Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại một phần thửa 153; tờ bản đồ số 58 địa chỉ: xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 776552 Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01436 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 04/12/2012 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Ngọc T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 143/2017/TC-PGDHM ngày 04/8/2017 tại Văn Phòng Công chứng Số 5, TP.HCM, số công chứng: 28075, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD;

[7] Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm CTTNHHTVDVQCSXPTTV phải chịu là 55,526,208 đồng. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho NHTMCPSGTT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26,534,439 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0077209 ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

[9] 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP HCM;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trịnh Hồng Hải