TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2022/KDTM-ST
Ngày 30/9/2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quốc Xuân.

2. Ông Nguyễn Kim Ngọc.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy cán bộ Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 831/2022/QĐXX-ST ngày 29/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 832/2022/QĐST-KDTM ngày 14/9/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng A. Trụ sở: Số 02 Láng H, phường TC, quận BĐ, Thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân Hàng A, Chi nhánh B; Địa chỉ: 18 HTP, thị trấn B, huyện N, TP.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1966. Địa chỉ: 18 HTP, thị trấn B, huyện N, TP. (Giấy ủy quyền số 2965/QĐ - NHN_oNB-PC ngày 27/12/2019 và Giấy ủy quyền số 635/NHN_oNB-TD ngày 22/6/2020). (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Công ty TNHH U. Trụ sở: 18 đường Trịnh C, phường C, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

- Công ty TNHH D. Trụ sở: 156 Trần K, phường Đ, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh T , Chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

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

- Bà Lê Thị Hồng N – sinh năm 1976. Địa chỉ: 123A Trương Đ, Phường A, Quận B, TPH. (Vắng mặt)

- Ông Dương Thế V– sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện K, tỉnh H. (Vắng mặt)

- Ông Phạm T– sinh năm 1964 và bà Bùi Thị Tuyết M– sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: 108 L, Phường T, Quận C, thành phố Đ. (Vắng mặt).

- Ông Cao Văn T– sinh năm 1925 và bà Võ Thị U– sinh năm 1935

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện H, tỉnh L (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2020 và các biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân Hàng A ủy quyền cho ông Trần Văn K trình bày:

1/ Công ty TNHH U có ký kết với Ngân Hàng A – Chi nhánh B Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 được cấp hạn mức tín dụng số tiền: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động để mở L/C trả chậm theo hợp đồng ngoại số GW220120917SH ngày 17/09/2012. Lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày trả nợ cuối cùng theo từng giấy nhận nợ.

Tổng số tiền ngân hàng giải ngân cho Công ty TNHH U là 36.400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 6340-LDS-201300872 ngày 07/5/2013 hạn trả nợ ngày 07/7/2013, lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6340-LCL-201300574 ngày 06/05/2013 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 06 ngày 07/05/2013, số công chứng: 011342, quyển số 05 được ký kết giữa Lê Thị Hồng N (Bên thế chấp) và Ngân Hàng A – Chi nhánh B (Bên nhận thế chấp) là Tài sản thế chấp chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất: Diện tích: 718,1m^2 loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa số: 504, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ : 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ

Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Tổng diện tích sử dụng: 93 m^2, Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, Số tầng:1, Năm hoàn thành: 1964; cấp hạng nhà: cấp 4, Địa chỉ có tài sản: 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601301 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2954, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa ông Dương Thế V(Bên thế chấp) và Ngân Hàng A – Chi nhánh B (Bên nhận thế chấp) là Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Dương Thế V. Tại thời điểm nhận thế chấp bao gồm 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khách hàng trả nợ đã xử lý 01 giấy chứng nhận hiện tại còn 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 2.833 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 93, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549234 , số vào sổ cấp GCN: CS 03640 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/06/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích: 400 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 4250, Tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BE 957866 , số vào sổ cấp GCN: CH 01055 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/01/2012 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích 1.881 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 1508, Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp Hòa Tây, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, Tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BU 259437 , số vào sổ cấp GCN: CH 03173 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 24/04/2015 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích 1059 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 1477, Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp Hòa Tây, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549056 , số vào sổ cấp GCN: CS 03631 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 02/06/2016 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích 1.623 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 575, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CA936663 , số vào sổ cấp GCN: CS 03398 do Sở tài nguyên

và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/10/2015 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 6: Diện tích: 1.022m^2 loại đất T, thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L560876, số vào sổ cấp GCN: 01245 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 7: Diện tích: 1.283m^2 loại đất T, thửa đất số: 642, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 560863 , số vào sổ cấp GCN: 01185QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 8: Diện tích: 1.980m^2 loại đất T, thửa đất số: 235, Tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 312564 , số vào sổ cấp GCN: 00667 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân Hàng A - Chi nhánh B đã cơ cấu nợ tạo điều kiện cho Công ty TNHH U và nhiều lần đôn đốc trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nhưng Công ty TNHH Uchỉ có trả nợ gốc: 20.722.990.675 đồng và lãi 4.990.742.322 đồng. Cũng như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601301 ngày 20/10/2016 thì trong qua trình thu hồi nợ ông Dương Thế Vđã giao 3 tài sản đã xử lý thu hồi nợ gồm thuộc thửa đất số 1477, 4250, 1508 tờ bản đồ số 5,4,5 thu hồi nợ tổng số tiền gốc và lãi là 2.402.933.000đ (Trong đó: thu hồi số tiền gốc là 2.216.990.675đ và số tiền lãi là 185.942.325đ), do đó chỉ còn lại 5 tài sản bảo lãnh thửa 93, 575, 106, 642, 235 tờ bản đồ số 2, 6.

Tại Tòa Ngân Hàng A yêu cầu buộc Công ty TNHH U trả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 41.006.017.261 đồng trong đó tiền gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính là: 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, đồng thời lãi tiếp tục tính ngày 01/10/2022 cho đến ngày tất toán theo Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012. Trong trường hợp Công ty TNHH Ukhông trả hết số nợ gốc, lãi nói trên thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay.

2/ Công ty TNHH D có ký kết với Ngân Hàng A – Chi nhánh B Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 được cấp hạn mức tín dụng số tiền: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu và thẻ cào điện thoại. Lãi suất cho vay trong hạn 19,37%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150

% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày trả nợ cuối cùng theo từng giấy nhận nợ.

Tổng số tiền ngân hàng giải ngân cho Công ty TNHH D 33.400.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202306 ngày 01/11/2012, số tiền 18.500.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 31/12/2012, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ; giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202381 ngày 12/11/2012, số tiền 2.900.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 09/1/2013, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ; giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202598 ngày 11/12/2012, số tiền 12.000.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 18/2/2013, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 20112712/TC ngày 27/12/2011 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 27/12/2011, số công chứng: 035590, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa Lê Thị Hồng N (Bên thế chấp) và Ngân Hàng A – Chi nhánh B (Bên nhận thế chấp) là Tài sản thế chấp chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất: Diện tích: 718,1m2 loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa số: 504, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ : 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Tổng diện tích sử dụng: 93 m2, Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, Số tầng:1, Năm hoàn thành: 1964; cấp hạng nhà: cấp 4, Địa chỉ có tài sản: 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 201240202/TC ngày 24/02/2012 do Phòng công chứng Số 1 chứng thực ngày 24/02 và ngày 09/03/2012, số công chứng 005178, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết M(Bên thế chấp) và Ngân Hàng A – Chi nhánh B (Bên nhận thế chấp) là Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết Mchi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất: 66m^2, thuộc thửa số: 21, tờ bản đồ số: 1 (SĐN), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, địa chỉ: 17 Phan Văn Sửu, Phường 13, Quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng: 66m^2, diện tích xây dựng: 66 m^2, kết cấu: Tường gạch, mái tole, Số tầng: 1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2672/2003 do UBND Quận Tân Bình Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2003 cập nhật ngày 17/12/2007.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601302 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2949, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGDđược ký kết giữa ông Dương Thế V(Bên thế chấp) và Ngân Hàng A – Chi nhánh B (Bên nhận thế chấp) là Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Dương Thế V. Tại thời điểm nhận thế

chấp bao gồm 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khách hàng trả nợ đã xử lý 01 giấy chứng nhận hiện tại còn 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 1.000 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 480, Tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791546 , số vào sổ cấp GCN: CS 03595 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích: 1.170,8m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 244 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ. tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549866 , số vào sổ cấp GCN: CS 02950 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích: 1.468,3m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 610 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BU 309053 , số vào sổ cấp GCN: CH 08443 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/10/2014 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích: 1.627m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 701 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791558 , số vào sổ cấp GCN: CS 03829 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích: 1.362m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 2030, Tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BE 957868 , số vào sổ cấp GCN: CH 01058 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/01/2012 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 6: Diện tích: 2.510m^2 loại đất T, thửa đất số: 1872, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541582 , số vào sổ cấp GCN: 00926QSDĐ/0604A-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 7: Diện tích: 2.157m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 808 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AL 615903, số vào sổ cấp GCN: H01255 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 20/02/2008 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 8: Diện tích: 2,000m^2 loại đất T, thửa đất số: 1545, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541460, số vào sổ cấp GCN: 00823QSDĐ do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 9: Diện tích: 1.001m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 1212 Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AP 617209 , số vào sổ cấp GCN: H02194 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 03/07/2009 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân Hàng A - Chi nhánh B đã cơ cấu nợ tạo điều kiện cho Công ty TNHH D và nhiều lần đôn đốc trả hết số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nhưng Công ty TNHH D chỉ có trả nợ gốc: 30.538.775.207 đồng và lãi 1.766.449.154 đồng.

Tại Tòa Ngân Hàng A yêu cầu buộc Công ty TNHH D trả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 22.088.369.129 đồng trong đó tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính là: 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, đồng thời lãi tiếp tục tính ngày 01/10/2022 cho đến ngày tất toán theo Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012. Trong trường hợp Công ty TNHH D không trả hết số nợ gốc, lãi nói trên thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay cho Ngân Hàng A.

- Bị đơn Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D không có phần trình bày do bị đơn không đến Tòa án tiến hành các thủ tục tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và nghe xét xử vụ án. Mặc dù đã tiến hành thủ tục tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N, ông Dương Thế V, ông Phạm T và bà Bùi Thị Tuyết M không có phần trình bày do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án tiến hành các thủ tục tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và nghe xét xử vụ án. Mặc dù đã tiến hành thủ tục tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn Ngân Hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Utrả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 41.006.017.261 đồng trong đó tiền gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính là: 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng) từ Hợp đồng tín

dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 và Công ty TNHH D trả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 22.088.369.129 đồng trong đó tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính là: 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) từ Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012, tiếp tục tính lãi từ ngày 01/10/2022 trên số dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận. Trường hợp Công ty TNHH U và Công ty TNHH D không thực hiện đúng thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ cho Ngân hàng nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên của bà Lê Thị Hồng N, ông Dương Thế V, ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết Mđể thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân Hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Utrả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 41.006.017.261 đồng trong đó tiền gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính là: 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng) từ Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 và yêu cầu Công ty TNHH D trả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 22.088.369.129 đồng trong đó tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính là: 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) từ Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012.

Các Hợp đồng tín dụng có mục đích Bổ sung vốn lưu động để mở L/C trả chậm theo hợp đồng ngoại số GW220120917SH ngày 17/09/2012 và Bổ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu và thẻ cào điện thoại như vậy hợp đồng tín dụng đã ký là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Mặc khác, Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng ở huyện Nhà Bè nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè đã nhiều lần tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N, ông Dương Thế V, ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết M, ông Cao Văn Tvà bà Võ Thị Unhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không đến, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D, bà Lê Thị Hồng N, ông Dương Thế V, ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết M, ông Cao Văn Tvà bà Võ Thị Út.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân Hàng A yêu cầu Công ty TNHH Utrả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 41.006.017.261 đồng trong đó tiền

gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính là: 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng) từ Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 và yêu cầu Công ty TNHH D trả hết số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 22.088.369.129 đồng trong đó tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính là: 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) từ Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012.

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 thì Công ty TNHH Ucó ký các hợp đồng này với Ngân Hàng A – Chi nhánh B có đủ cơ sở kết luận Công ty TNHH Ucó vay của Ngân Hàng A – Chi nhánh B số tiền gốc 36.400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 6340-LDS-201300872 ngày 07/5/2013 hạn trả nợ ngày 07/7/2013, lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm lãi suất thay đổi sẽ được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 thì Công ty TNHH D có vay của Ngân Hàng A – Chi nhánh B số tiền gốc 33.400.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202306 ngày 01/11/2012 với số tiền 18.500.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 31/12/2012, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ; giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202381 ngày 12/11/2012 với số tiền 2.900.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 09/1/2013, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ; giấy nhận nợ số 6340-LDS-201202598 ngày 11/12/2012 với số tiền 12.000.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 18/2/2013, lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ, lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Do đó các Hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng chi nhánh ngân hàng nước đối với khách hàng.

[2.2] Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ và lời khai nguyên đơn mà bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt thực hiện quyền đương sự theo quy định khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có thể khẳng định về chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là hợp lệ theo biên bản giải ngân các lần nhận nợ trả nợ được hai bên xác nhận có cơ sở xác định phía bị đơn Công ty TNHH Uđã vi phạm nghĩa vụ thanh toán còn nợ nguyên đơn số tiền gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng). Cũng như bị đơn Công ty TNHH D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán còn nợ nguyên đơn số tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) tại bảng kê tính gốc lãi do phía nguyên đơn cung cấp chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 là vi phạm nghĩa vụ bên vay của hợp đồng tín dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 “Tổ chức tín dụng có quyền

chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng" nên việc Ngân Hàng A yêu cầu Công ty TNHH Uphải trả dứt một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật với số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 41.006.017.261 đồng trong đó tiền gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính 25.327.461.711 đồng và yêu cầu Công ty TNHH D phải trả dứt một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật với số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 22.088.369.129 đồng trong đó tiền gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính 19.226.830.373 đồng. Phía bị đơn chậm thanh toán trên số nợ gốc thực nợ với mức lãi điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay là phù hợp với qui định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 01/10/2022 trên số dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn và quá hạn là phù hợp pháp luật, nên yêu cầu này được chấp nhận.

[3] Để bảo đảm cho việc hoàn trả đầy đủ vốn vay và lãi phát sinh trong Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 các bên đương sự đã áp dụng biện pháp thế chấp, bảo lãnh tài sản như sau:

[3.1] Bà Lê Thị Hồng N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6340-LCL-201300574 ngày 06/05/2013 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 06 ngày 07/05/2013, số công chứng: 011342, quyển số 05 với Ngân Hàng A – Chi nhánh B để bảo lãnh khoản vay 18.800.000.000 đồng của Công ty TNHH Utrong Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012 cụ thể tài sản bảo lãnh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Gò Vấp phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH Ulập ngày 29/9/2022. Như vậy bà Lê Thị Hồng N chịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 71,37674% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 29.268.758.562 đồng.

[3.2] Ông Dương Thế Vđã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601301 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2954, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân Hàng A – Chi nhánh B để bảo lãnh khoản vay 7.539.112.500 đồng của Công ty TNHH Utrong Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012. Trong quá trình thu hồi nợ ông Dương Thế Vđã giao 4 tài sản đã xử lý thu hồi nợ gồm thuộc thửa đất số 1477, 4250, 1508, 566 tờ bản đồ số 5,4,5,6, do đó chỉ còn lại 5 tài sản bảo lãnh thửa 93, 575, 106, 642, 235 cụ thể tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 2.833 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 93, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549234 , số vào sổ cấp GCN: CS 03640 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/06/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích 1.623 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 575, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CA936663 , số vào sổ cấp GCN: CS 03398 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/10/2015 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích: 1.022m^2 loại đất T, thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L560876, số vào sổ cấp GCN: 01245 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích: 1.283m^2 loại đất T, thửa đất số: 642, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 560863 , số vào sổ cấp GCN: 01185QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích: 1.980m^2 loại đất T, thửa đất số: 235, Tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 312564 , số vào sổ cấp GCN: 00667 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Tất cả tài sản nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, tỉnh Long An phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH Ulập ngày 29/9/2022. Như vậy ông Dương Thế Vchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 28,62326% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 11.737.258.698 đồng.

[3.3] Bà Lê Thị Hồng N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 20112712/TC ngày 27/12/2011 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 27/12/2011, số công chứng: 035590, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân Hàng A – Chi nhánh B để bảo lãnh khoản vay 5.200.000.000 đồng (được thể hiện số tiền bảo lãnh tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6340-LCL-

201300574 ngày 06/05/2013 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 06 ngày 07/05/2013, số công chứng: 011342, quyển số 05) của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 cụ thể tài sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Gò Vấp phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH D lập ngày 29/9/2022. Như vậy bà Lê Thị Hồng N chịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 23,603762% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 5.213.686.141 đồng.

[3.4] Ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết Mđã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 201240202/TC ngày 24/02/2012 do Phòng công chứng Số 1 chứng thực ngày 24/02 và ngày 09/03/2012, số công chứng 005178, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân Hàng A – Chi nhánh B để bảo lãnh khoản vay 4.500.000.000 đồng của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012 cụ thể tài sản theo Quyền sử dụng đất: 66m^2, thuộc thửa số: 21, tờ bản đồ số: 1 (SĐN), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, địa chỉ: 17 Phan Văn Sửu, Phường 13, Quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng: 66m^2, diện tích xây dựng: 66 m^2, kết cấu: Tường gạch, mái tole, Số tầng: 1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2672/2003 do UBND Quận Tân Bình Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2003 cập nhật ngày 17/12/2007 và được đăng ký giao dịch bảo đảm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Tân Bình phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH D lập ngày 29/9/2022. Như vậy ông Phạm Tâm, bà Bùi Thị Tuyết Mchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 20,426333% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 4.511.843.000 đồng.

[3.4] Ông Dương Thế Vđã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601302 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2949, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân Hàng A – Chi nhánh B để bảo lãnh khoản vay 12.330.386.250 đồng của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012. Trong quá trình thu hồi nợ ông Dương Thế Vđã giao 01 tài sản đã xử lý thu hồi nợ thửa đất số 507 tờ bản đồ số 4 do đó chỉ còn lại 09 tài sản bảo lãnh cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 1.000 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 480, Tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long

An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791546 , số vào sổ cấp GCN: CS 03595 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích: 1.170,8m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 244 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ. tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549866 , số vào sổ cấp GCN: CS 02950 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích: 1.468,3m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 610 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BU 309053 , số vào sổ cấp GCN: CH 08443 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/10/2014 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích: 1.627m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 701 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791558 , số vào sổ cấp GCN: CS 03829 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích: 1.362m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 2030, Tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BE 957868 , số vào sổ cấp GCN: CH 01058 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/01/2012 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 6: Diện tích: 2.510m^2 loại đất T, thửa đất số: 1872, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541582 , số vào sổ cấp GCN: 00926QSDĐ/0604A-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 7: Diện tích: 2.157m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 808 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AL 615903, số vào sổ cấp GCN: H01255 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 20/02/2008 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 8: Diện tích: 2,000m^2 loại đất T, thửa đất số: 1545, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541460, số vào sổ cấp GCN: 00823QSDĐ do

UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 9: Diện tích: 1.001m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 1212 Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AP 617209 , số vào sổ cấp GCN: H02194 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 03/07/2009 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Tất cả tài sản nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, tỉnh Long An phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH D lập ngày 29/9/2022. Như vậy ông Dương Thế Vchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 55,969905% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 12.362.839.000 đồng.

[4.1] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2022 thì tài sản thuộc thửa số: 504, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ : 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh và Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011. Hiện trạng thực tế có xây thêm nhà cấp 4 so với giấy chứng nhận hiện tại bà Lê Thị Hồng N quản lý.

[4.2] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản, thửa đất số: 93, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549234 , số vào sổ cấp GCN: CS 03640 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/06/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 cho ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.3] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 575, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CA936663 , số vào sổ cấp GCN: CS 03398 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/10/2015 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016 cho ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế có nhà cấp 4 xuống cấp không có người ở bỏ hoang.

[4.4] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L560876, số vào sổ cấp GCN: 01245 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997

và cập nhật biến động ngày 09/09/2016 cho ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.5] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 642, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 560863 , số vào sổ cấp GCN: 01185QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016 cho ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.6] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 235, Tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 312564 , số vào sổ cấp GCN: 00667 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016 cho ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.7] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2022 thì tài sản Quyền sử dụng đất: 66m^2, thuộc thửa số: 21, tờ bản đồ số: 1 (SĐN), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, địa chỉ: 17 Phan Văn Sửu, Phường 13, Quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng: 66m^2, diện tích xây dựng: 66 m^2, kết cấu: Tường gạch, mái tole, Số tầng: 1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2672/2003 do UBND Quận Tân Bình Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2003 cập nhật ngày 17/12/2007 cho Ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết M. Hiện trạng thực tế không có thay đổi theo giấy chứng nhận.

[4.8] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 480, Tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CD 791546 , số vào sổ cấp GCN: CS 03595 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.9] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 244 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ. tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549866 , số vào sổ cấp GCN: CS 02950 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất nhưng có hai ngôi mộ không xác định người quản lý.

[4.10] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 610 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BU 309053 , số vào sổ cấp GCN: CH 08443 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/10/2014

và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế có nhà cấp 4 xuống cấp có vợ chồng ông Cao Văn Tvà bà Võ Thị Uđang ở và đồng ý giao trả tài sản để xử lý theo quy định pháp luật.

[4.11] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 701 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791558 , số vào sổ cấp GCN: CS 03829 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.12] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 2030, Tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BE 957868 , số vào sổ cấp GCN: CH 01058 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/01/2012 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.13] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản 1872, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541582 , số vào sổ cấp GCN: 00926QSDĐ/0604A-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.14] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 808 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AL 615903, số vào sổ cấp GCN: H01255 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 20/02/2008 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.15] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 1545, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541460, số vào sổ cấp GCN: 00823QSDĐ do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[4.16] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 thì tài sản thửa đất số: 1212 Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AP 617209 , số vào sổ cấp GCN: H02194 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 03/07/2009 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016 ông Dương Thế V. Hiện trạng thực tế không có công trình xây dựng trên đất.

[5] Phía Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH D lập ngày 29/9/2022 trong đó ông Phạm Tâm, bà Bùi Thị Tuyết Mchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 20,426333% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 4.511.843.000 đồng và ông Dương Thế Vchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 55,969905% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 12.362.839.000 đồng và bà Lê Thị Hồng N chịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 23,603762% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 5.213.686.141 đồng. Ngân hàng cung cấp Bảng tính số tiền nợ gốc và lãi theo tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm Công ty TNHH Ulập ngày 29/9/2022 trong đó ông Dương Thế Vchịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 28,62326% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 11.737.258.698 đồng và bà Lê Thị Hồng N chịu tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 71,37674% tương ứng số tiền gốc lãi phải trả tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 29.268.758.562 đồng.

Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu Ngân Hàng A phát mãi tài sản thế chấp, bảo lãnh nêu trên để thực hiện số nợ vay của Công ty TNHH D và Công ty TNHH Ukhông trả được hoặc không trả hết nợ là có cơ sở, phù hợp với qui định của pháp luật tại Điều 43 và Điều 44 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 hướng dẫn Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Điều 335, Điều 336, Điều 338 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016. Xét án phí dân sự sơ thẩm bị đơn Công ty TNHH Ucó giá ngạch 149.006.000 đồng do chấp nhận yêu cầu nguyên đơn mà buộc bị đơn phải trả lại cho Ngân Hàng A số tiền 41.006.017.261 đồng. Xét án phí dân sự sơ thẩm bị đơn Công ty TNHH D có giá ngạch 130.088.000 đồng do chấp nhận yêu cầu nguyên đơn mà buộc bị đơn phải trả lại cho Ngân Hàng A số tiền 22.088.369.129 đồng.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ngân Hàng A tự nguyện chịu chi phí này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 35; Điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 68; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 74; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 184; Điều 192;; Điều 225; Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 335, Điều 336, Điều 338 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006;

Căn cứ Điều 43 và Điều 44 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 hướng dẫn Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng chi nhánh ngân hàng nước đối với khách hàng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 31/12/2016.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

1.1 Buộc bị đơn Công ty TNHH Ucó nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng A, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật số tiền là 41.006.017.261 đồng (Bốn mươi mốt tỷ không trăm lẻ sáu triệu không trăm mười bảy ngàn hai trăm sáu mươi mốt đồng) trong đó số tiền nợ gốc 15.677.009.325 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 25.329.007.936 đồng (lãi trong hạn 18.210.089.332 đồng và lãi quá hạn 7.118.918.605 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012.

Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất 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 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 Buộc bị đơn Công ty TNHH D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng A, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật số tiền là 22.088.369.129 đồng (Hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi tám triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn một trăm hai mươi chín đồng) trong đó số tiền nợ gốc 2.861.224.793 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 19.227.144.336 đồng (lãi trong hạn 14.938.413.551 đồng và lãi quá hạn 4.288.730.786 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012.

Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất 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 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.

2. Trong trường hợp đến hạn trả tiền mà bị đơn Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân Hàng A có quyền đề nghị Coquan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh kể cả việc kê biên, phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân Hàng A gồm chi tiết những tài sản như sau:

2.1. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N giao tài sản là Quyền sử dụng đất: Diện tích: 718,1m^2 loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa số: 504, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ : 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Tổng diện tích sử dụng: 93 m^2, Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, Số tầng:1, Năm hoàn thành: 1964; cấp hạng nhà: cấp 4, Địa chỉ có tài sản: 340 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành Phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành số BE064896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: CH01949 do UBND Quận Gò Vấp cấp ngày 30/05/2011 cập nhật ngày 22/12/2011 qua tên bà Lê Thị Hồng N và ngày 28/12/2011.

Trong đó bà Lê Thị Hồng N đã bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6340-LCL-201300574 ngày 06/05/2013 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 06 ngày 07/05/2013, số công chứng: 011342, quyển số 05 để bảo lãnh khoản vay 18.800.000.000 đồng của Công ty TNHH Utrong Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012. Mức tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 71,37674% tương ứng số tiền gốc lãi nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 29.268.758.562 đồng và còn tính tiếp lãi kể từ ngày 30/10/2022 cho đến trả xong khoản tiền trong nghĩa vụ bảo đảm.

Trong đó bà Lê Thị Hồng N đã bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 20112712/TC ngày 27/12/2011 do Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 27/12/2011, số công chứng: 035590, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh khoản vay 5.200.000.000 đồng (được thể hiện số tiền bảo lãnh tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 6340-LCL-201300574 ngày 06/05/2013) của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012. Mức tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 23,603762% tương ứng số tiền gốc lãi nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 5.213.686.141 đồng và còn tính tiếp lãi kể từ ngày 30/10/2022 cho đến trả xong khoản tiền trong nghĩa vụ bảo đảm.

2.2. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết Mgiao tài sản là Quyền sử dụng đất: 66m^2, thuộc thửa số: 21, tờ bản đồ số: 1 (SĐN), Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, địa chỉ: 17 Phan Văn Sửu, Phường 13, Quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng: 66m^2, diện tích xây dựng: 66 m^2, kết cấu: Tường gạch, mái tole, Số tầng: 1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2672/2003 do UBND Quận Tân Bình Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2003 cập nhật ngày 17/12/2007.

Ông Phạm Tvà bà Bùi Thị Tuyết Mđã bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 201240202/TC ngày 24/02/2012 do Phòng công chứng Số 1 chứng thực ngày 24/02 và ngày 09/03/2012, số công chứng 005178, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh khoản vay 4.500.000.000 đồng của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012. Mức tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 20,426333% tương ứng số tiền gốc lãi nghĩa vụ bảo đảm

tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 4.511.843.000 đồng và còn tính tiếp lãi kể từ ngày 30/10/2022 cho đến trả xong khoản tiền trong nghĩa vụ bảo đảm.

2.3. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Thế Vgiao tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 2.833 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 93, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549234 , số vào sổ cấp GCN: CS 03640 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/06/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích 1.623 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 575, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CA936663 , số vào sổ cấp GCN: CS 03398 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/10/2015 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích: 1.022m^2 loại đất T, thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L560876, số vào sổ cấp GCN: 01245 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích: 1.283m^2 loại đất T, thửa đất số: 642, Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 560863 , số vào sổ cấp GCN: 01185QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích: 1.980m^2 loại đất T, thửa đất số: 235, Tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 312564 , số vào sổ cấp GCN: 00667 QSDĐ/0608-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Ông Dương Thế Vđã bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601301 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2954, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh khoản vay 7.539.112.500 đồng của Công ty TNHH Utrong Hợp đồng tín dụng số: 20122109/HĐTD ngày 21/09/2012. Mức tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 28,62326% tương ứng số tiền gốc lãi nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 11.737.258.698 đồng và còn tính tiếp lãi kể từ ngày 30/10/2022 cho đến trả xong khoản tiền trong nghĩa vụ bảo đảm.

2.4. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Thế Vgiao tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất 1: Diện tích: 1.000 m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 480, Tờ bản đồ số: 8, địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791546 , số vào sổ cấp GCN: CS 03595 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 2: Diện tích: 1.170,8m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 244 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ. tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 549866 , số vào sổ cấp GCN: CS 02950 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 3: Diện tích: 1.468,3m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 610 Tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: Ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BU 309053 , số vào sổ cấp GCN: CH 08443 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/10/2014 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016. Đồng thời ghi nhận ông Cao Văn Tvà bà Võ Thị Ugiao lại nhà cấp 4 để xử lý theo quy định pháp luật.

Quyền sử dụng đất 4: Diện tích: 1.627m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 701 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành: CD 791558 , số vào sổ cấp GCN: CS 03829 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/08/2016 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 5: Diện tích: 1.362m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 2030, Tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BE 957868 , số vào sổ cấp GCN: CH 01058 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 30/01/2012 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 6: Diện tích: 2.510m^2 loại đất T, thửa đất số: 1872, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541582 , số vào sổ cấp GCN: 00926QSDĐ/0604A-LA do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 7: Diện tích: 2.157m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 808 Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AL 615903, số vào sổ cấp GCN:

H01255 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 20/02/2008 và cập nhật biến động ngày 07/09/2016.

Quyền sử dụng đất 8: Diện tích: 2,000m^2 loại đất T, thửa đất số: 1545, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: L 541460, số vào sổ cấp GCN: 00823QSDĐ do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 14/11/1997 và cập nhật biến động ngày 08/09/2016.

Quyền sử dụng đất 9: Diện tích: 1.001m^2 loại đất ở nông thôn, thửa đất số: 1212 Tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Ấp Hòa An, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AP 617209 , số vào sổ cấp GCN: H02194 do UBND huyện Đức Huệ tỉnh Long An cấp ngày 03/07/2009 và cập nhật biến động ngày 09/09/2016.

Ông Dương Thế V đã bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số: 6340-LCL-201601302 ngày 20/10/2016 do Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng thực ngày 21/10/2016, số công chứng 2949, quyển số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh khoản vay 12.330.386.250 đồng của Công ty TNHH D trong Hợp đồng tín dụng số: 20120703/HĐTD ký kết ngày 07/03/2012. Mức tương ứng nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ 55,969905% tương ứng số tiền gốc lãi nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 12.362.839.000 đồng và còn tính tiếp lãi kể từ ngày 30/10/2022 cho đến trả xong khoản tiền trong nghĩa vụ bảo đảm.

3. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm, bảo lãnh nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân Hàng A thì Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân Hàng A.

Ngược lại Công ty TNHH Uvà Công ty TNHH D trả đủ tiền Ngân Hàng A có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp, bảo lãnh và giao trả bản chính Giấy chứng nhận nêu trên cho bà Lê Thị Hồng N, ông Dương Thế V, ông Phạm T bà Bùi Thị Tuyết M.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí chi phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 149.006.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu không trăm lẻ sáu ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bị đơn Công ty TNHH D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 130.088.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân Hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân Hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 86.301.263 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0073110 ngày 27/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: không hoàn lại cho nguyên đơn Ngân Hàng A đã tạm nộp chi phí do Ngân Hàng A tự nguyện chịu chi phí này.

5. Quyền kháng cáo

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Huyện Nhà Bè
- Thi Hành Án huyện Nhà Bè
- Đương sự
- Lưu (Hồ sơ, Vp …)

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

Nguyễn Việt Hồng