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

Bản án số: 49/2024/KDTM-ST
Ngày: 24/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Vũ Thị Hiệp

2/ Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số*:* 11/2024/TLST- KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST- KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 187/2024/QĐST-HPT ngày 05 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N

Địa chỉ: quận BĐ, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N - Chi nhánh 6, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Triều Mạnh Đ, sinh 1981; Địa chỉ liên hệ: Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Nông Sản Hoàng K

Địa chỉ: phường ĐK, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: ông Châu Huy Hoàng P sinh năm 1999; Địa chỉ: phường PT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Ông Trần Anh T, sinh năm 1977

2/ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977

Cùng HKTT: huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú: huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3/ Ông Phạm Hoàng H, sinh năm 1982

4/ Bà Đặng Châu K2, sinh năm 1992

Cùng HKTT: huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N do ông Triều Mạnh Đ là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 24/01/2022, Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K (sau đây viết tắt là Công ty Hoàng K) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200006 ngày 24/01/2022. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ cấp hạn mức tín dụng cho Công ty Hoàng K với hạn mức là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng), lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 8%/năm, lãi suất biến đổi, thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 24/01/2022. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng) cho Công ty Hoàng K theo 03 Giấy nhận nợ:

- Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200123 ngày 19/7/2022, số tiền nhận nợ là 6.550.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 19/7/2022 đến ngày 19/01/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 19/01/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 20 hàng tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 8%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để bổ sung vốn lưu động, cụ thể là chuyển khoản vào tài khoản của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại D2, số tài khoản 26010001511148, tại Ngân hàng B chi nhánh MĐ, Thành phố Hà Nội;

- Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200126 ngày 19/7/2022, số tiền nhận nợ là 6.520.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 19/7/2022 đến ngày 19/01/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 19/01/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 20 hàng tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 8%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để bổ sung vốn lưu động, cụ thể là chuyển khoản vào tài khoản của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại D2, số tài khoản 26010001511148, tại Ngân hàng B chi nhánh MĐ, Thành phố Hà Nội;

- Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200130 ngày 21/7/2022, số tiền nhận nợ là 6.930.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 19/7/2022 đến ngày 19/01/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 21/01/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng

01 lần vào ngày 20 hàng tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 8%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để bổ sung vốn lưu động, cụ thể là chuyển khoản vào tài khoản của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại D2, số tài khoản 26010001511148, tại Ngân hàng B chi nhánh MĐ, Thành phố Hà Nội;

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 982, tờ bản đồ số 45, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP140391, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04762, do UBND huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/2009 (cập nhật thay đổi ngày 22/7/2009, 21/9/2009) do ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200008 ngày 25/01/2022 giữa Ngân hàng với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 001603, quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường F, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ931394, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/01/2022 do bà Nguyễn Thị G đứng tên sở hữu, sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theoHợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200010 ngày 09/02/2022 giữa Ngân hàng với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G được chứng thực tại Văn phòng công chứng Dương Kim H2, tỉnh Tây Ninh, số công chứng: 797, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3025, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: huyện CG, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP715868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03387 do Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An cấp ngày 07/10/2009 (cập nhật thay đổi ngày 28/02/2017) do ông Phạm Hoàng H đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200009 ngày 26/01/2022 giữa Ngân hàng với ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T3, tỉnh Long An, số công chứng: 3851, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện CG, tỉnh Long An. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Hoàng K chỉ trả một phần nợ lãi chứ chưa trả nợ gốc cho Ngân hàng. Tính đến ngày 24/9/2024 thì Công ty Hoàng K đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 1.409.339.900đồng (trả lãi đến hết ngày 20/11/2022). Công ty Hoàng K đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ lãi theo đúng phân kỳ như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Sau nhiều lần làm việc với Công ty Hoàng K nhưng Công ty vẫn không thể trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N tổng số tiền là 24.865.740.870đ (hai mươi bốn tỷ tám trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn tám trăm bảy mươi đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 20.000.000.000đ (hai mươi tỷ đồng), tiền nợ lãi trong hạn là 304.629.041đồng, tiền nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/9/2024) là 4.521.412.603đồng, tiền nợ lãi chậm trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 39.699.226đồng.

Đồng thời Công ty Hoàng K vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/9/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N. Yêu cầu Công ty Hoàng K thanh toán làm một lần toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp Công ty Hoàng K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 982, tờ bản đồ số 45, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP140391, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04762, do UBND huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/2009 (cập nhật thay đổi ngày 22/7/2009, 21/9/2009) do ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200008 ngày 25/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường F, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ931394, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/01/2022do bà Nguyễn Thị G đứng tên sở hữu, sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200010 ngày 09/02/2022 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Dương Kim H2, tỉnh Tây Ninh, số công chứng: 797, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3025, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: huyện CG, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP715868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận

H03387 do Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An cấp ngày 07/10/2009 (cập nhật thay đổi ngày 28/02/2017) do ông Phạm Hoàng H đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200009 ngày 26/01/2022 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T3, tỉnh Long An, số công chứng: 3851, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CG, tỉnh Long An để Ngân hàng thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A phát biểu ý kiến:

-Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số: 1605-LAV-202200006 ngày 24/01/2022 và Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200123 ngày 19/7/2022, Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200126 ngày 19/7/2022, Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200130 ngày 21/7/2022. Mục đích vay tiền là bổ sung vốn lưu động. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án nơi có chi nhánh giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202200006 ngày 24/01/2022 và Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200123 ngày 19/7/2022, Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200126 ngày 19/7/2022, Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200130 ngày 21/7/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh 6 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K cũng như lời trình bày của đương sự, có đủ cơ sở xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K đã vay của Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền 20.000.000.000đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán.

Theo chứng cứ mà Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N cung cấp thì từ ngày 20/01/2023 đối với Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200123 ngày 19/7/2022, Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200126 ngày 19/7/2022, và từ ngày 28/01/2023 đối với Giấy nhận nợ số 1605-LDS-202200130 ngày 21/7/2022, Công ty Hoàng K đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển khoản vay của Công ty Hoàng K sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 24/9/2024, Công ty Hoàng K còn nợ tiền lãi trong hạn là: 304.629.041đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 4.521.412.603đồng, tiền nợ lãi chậm trả là 39.699.226đồng, tổng cộng cả vốn và lãi là: 24.865.740.870đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án đã thông báo cho Công ty Hoàng K và ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 về việc Tòa án thụ lý vụ kiện và các nội dung mà nguyên đơn yêu cầu cùng với các chứng cứ kèm theo về địa chỉ mà Công ty Hoàng K và ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 đã cung cấp khi tiến hành giao dịch với Ngân hàng, tuy nhiên phía Công ty và ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 không có mặt trong quá trình Tòa án giải quyết cũng như tại phiên tòa, đồng thời Tòa án cũng không nhận được ý kiến hoặc văn bản của Công ty Hoàng K và ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 về việc phản đối các tình tiết mà phía nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Những tình tiết, sự kiện đương sự đưa ra mà đương sự kia thừa nhận hoặc không phản đối thì đương sự đó không phải chứng minh. Vì vậy, Tòa án công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N đưa ra có giá trị chứng minh.

Nay Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng Kthanh toán toàn bộ số tiền vốn vay còn thiếu là 20.000.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 304.629.041đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 4.521.412.603đồng, tiền nợ lãi chậm trả là 39.699.226đồng, tổng cộng cả vốn và lãi tính đến ngày 24/9/2024 là 24.865.740.870đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

[3] Xét các hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200008 ngày 25/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp) với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G (bên thế chấp), được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 001603, quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 25/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200010 ngày 09/02/2022 được ký kết giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp) với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G (bên thế chấp), được chứng thực tại Văn phòng công chứng Dương Kim H2, tỉnh Tây Ninh, số công chứng: 797, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200009 ngày 26/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp) với ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 (bên thế chấp), được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T3, tỉnh Long An, số công chứng: 3851, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CG, tỉnh Long An thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 982, tờ bản đồ số 45, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP140391, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04762, do UBND huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/2009 (cập nhật thay đổi ngày 22/7/2009, 21/9/2009) do ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G đứng tên sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200008 ngày 25/01/2022; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường F, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ931394, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/01/2022do bà Nguyễn Thị G đứng tên sở hữu, sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200010 ngày 09/02/2022 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3025, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: huyện CG, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP715868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03387 do Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An cấp ngày 07/10/2009 (cập nhật thay đổi ngày 28/02/2017) do ông Phạm Hoàng H đứng tên sử dụng, theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200009 ngày 26/01/2022 để thu hồi nợ.

Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán của tài sản đảm bảo đó thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho chủ tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[5] **Về án phí**: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.000.000đồng + 0,1% (24.865.740.870đồng – 4.000.000.000đồng) = 132.865.741đồng (một trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng).

Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 233, điểm b khoản 2 điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự 2015; 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 Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 24.865.740.870đồng, trong đó nợ gốc là 20.000.000.000đ

(hai mươi tỷ đồng), nợ lãi trong hạn là 304.629.041đ (ba trăm lẻ bốn triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng), lãi quá hạn là 4.521.412.603đ (bốn tỷ năm trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm mười hai nghìn sáu trăm lẻ ba đồng), tiền lãi chậm trả là 39.699.226đ (ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

3/ Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2 các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N, thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ trong phạm vi đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 982, tờ bản đồ số 45, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP140391, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04762, do UBND huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/7/2009 (cập nhật thay đổi ngày 22/7/2009, 21/9/2009) do ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200008 ngày 25/01/2022 giữa Ngân hàng với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó, tạm tính đến ngày 24/9/2024 tiền lãi trong hạn là 38.078.630đồng, lãi quá hạn là 565.176.575đồng, lãi chậm trả là 5.091.006đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86; tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Phường F, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ931394, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/01/2022 do bà Nguyễn Thị G đứng tên sở hữu, sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200010 ngày 09/02/2022 giữa Ngân hàng với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó, tạm tính đến ngày

24/9/2024 tiền lãi trong hạn là 205.624.603đồng, lãi quá hạn là 3.051.953.507đồng, lãi chậm trả là 27.491.430đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3025, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: huyện CG, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP715868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03387 do Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh Long An cấp ngày 07/10/2009 (cập nhật thay đổi ngày 28/02/2017)do ông Phạm Hoàng H đứng tên sử dụng, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh 6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1605 LCL 202200009 ngày 26/01/2022 giữa Ngân hàng với ông Phạm Hoàng H, bà Đặng Châu K2. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó, tạm tính đến ngày 24/9/2024 tiền lãi trong hạn là 60.925.808đồng, lãi quá hạn là 904.282.521đồng, lãi chậm trả là 8.145.608đồng.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán của tài sản đảm bảo đó thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho chủ tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp.

5/ Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để trả nợ cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N.

6/ Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải hoàn trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

7/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nông sản Hoàng K phải nộp án phí là: 132.865.741đồng (một trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng).

- Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.701.827đ (sáu mươi bốn triệu bảy trăm lẻ một nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng) theo biên lai thu số 0009718 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

8/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

9/ Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b 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:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận A;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Hồng Nga