

Bản án số: 193/2024/KDTM-ST

Ngày: 16-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Bảo Lâm

2. Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Lữ – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2021/TLST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 414/2024/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 283/2024/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Hội sở: 02 đường O, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, sinh năm 1976; Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1980.

Địa chỉ Ngân hàng N – Chi nhánh T: 1200 đường Q, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH X

Trụ sở: 52 đường H, Phường W, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị G, sinh năm 1970; Chức danh: Giám đốc.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1979

Địa chỉ: thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

3.2 Bà Phạm Trúc Mỹ D, sinh năm 1969

Địa chỉ: 26 đường C, Phường W, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1955

3.4 Bà Lại Thị Tuyết A, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: 287 đường J, Phường Y, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 15/3/2021 của Nguyên đơn - Ngân hàng N (sau đây gọi là Nguyên đơn) cùng trình bày của bà Chu Thị Ngọc Bích là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng thì: Ngày 14/8/2019, Nguyên đơn và Công ty TNHH X (sau đây gọi là Bị đơn) có ký hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 với nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 118.000.000.000đ; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 9,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và nông sản; Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ. Sau khi ký hợp đồng tín dụng Nguyên đơn đã giải ngân 17 lần, số tiền 110.709.773.560đ. Đến ngày 15/3/2021 Bị đơn đã thanh toán một phần còn nợ lại 84.085.920.156đ, trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ; Nợ lãi trong hạn: 10.202.859.706đ; Nợ lãi quá hạn: 977.978.750đ. Để đảm bảo cho khoản vay Bị đơn đã thế chấp 06 tài sản, nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc Bị đơn phải trả ngay số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 ngày 14/8/2019 tạm tính đến ngày 15/3/2021 là 84.085.920.156đ; trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ; Lãi trong hạn: 10.202.859.706đ; Lãi quá hạn: 977.978.750đ.

2. Buộc Bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 ngày 14/8/2019 và Giấy nhận nợ kể từ ngày 16/3/2021 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP737060 (Số vào sổ cấp GCN:CS01458) do Sở TN&MT tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 09/4/2019.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN237875 (Số vào sổ cấp GCN:CH21024) do UBND huyện L, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2018.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD558935 (Số vào sổ cấp GCN:CH200808) do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2010.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB762125 (Số vào sổ cấp GCN:CH01515) do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP716941 (Số vào sổ cấp GCN:CS00860) do Sở TN&MT tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB762124 (Số vào sổ cấp GCN: CH01516) do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:
Bà có thửa đất số 461; Tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: TDP Bãi Giếng 1, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP737060 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 09/4/2019). Ngày 23/10/2019, bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với bất động sản nêu trên để thế chấp cho khoản vay của Bị đơn. Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải trả tiền còn nợ, trường hợp Bị đơn không trả thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bà đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập cho Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Trúc Mỹ D,

ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Bị đơn, bà D, ông H, bà A đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa: Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A vắng mặt.

Bà Chu Thị Ngọc B là Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn và Bị đơn có quan hệ tín dụng từ năm 2016, hàng năm đều ký lại Hợp đồng tín dụng hạn mức, Hợp đồng hạn mức cuối cùng giữa hai bên được ký ngày 14/8/2019. Những tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp trước đó hay dư nợ sẽ chuyển sang năm tiếp theo, đến ngày 16/8/2024 Bị đơn còn nợ Nguyên đơn 115.743.276.512đ, trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ, Nợ lãi trong hạn: 33.906.628.455đ; Nợ lãi quá hạn: 8.931.566.357đ. Nay Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả ngay số nợ trên và tiếp tục trả khoản lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết các khoản nợ thì Bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Bị đơn trả hết nợ Nguyên đơn sẽ trả lại Bị đơn toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận của các tài sản bảo đảm. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Trúc Mỹ D trình bày: Thời điểm Bị đơn ký hợp đồng tín dụng và nhận giải ngân của Nguyên đơn thì bà là người đại diện theo pháp luật của Bị đơn, bà thừa nhận Bị đơn có vay tiền như trình bày của Nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Ngọc D1 là cháu của bà, tài sản bà Dung thế chấp cho Nguyên đơn là bà nhờ bà D1 đứng tên dùm nên các tài sản thế chấp chỉ có 01 tài sản là của ông H, bà A còn lại là của bà, bà mong muốn Nguyên đơn tạo điều kiện giảm lãi để bà có điều kiện trả nợ cho Nguyên đơn, lấy lại các tài sản bà đang thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã làm đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ, tuy có vi phạm

thời hạn đưa vụ án ra xét xử nhưng không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện “tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Bị đơn do Bị đơn có trụ sở tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết yêu cầu của Nguyên đơn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – bà Chu Thị Ngọc B có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Trúc Mỹ D có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc D1 có đơn xin vắng mặt. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn, bà D1, bà A, ông H theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn phải trả 115.743.276.512đ, trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ, Nợ lãi trong hạn: 33.906.628.455đ; Nợ lãi quá hạn: 8.931.566.357đ. Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 ngày 14/8/2019 giữa Nguyên đơn và Bị đơn thì Nguyên đơn đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Bị đơn 118.000.000.000đ (Một trăm mười tám tỷ đồng). Lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả

tương ứng với thời gian chậm trả; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, nông sản; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể; Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng các hợp đồng bảo đảm đã ký trước khi ký kết hợp đồng tín dụng này

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 01/10/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 4.589.240.450đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 01/10/2019 đến ngày 01/4/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 03/10/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 6.383.140.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 03/10/2019 đến ngày 03/4/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 07/10/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 4.497.342.400đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 07/10/2019 đến ngày 07/4/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 24/10/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 4.646.050.800đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 24/10/2019 đến ngày 24/4/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 31/10/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 7.125.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 31/10/2019 đến ngày 30/4/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 01/11/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 7.126.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 01/11/2019 đến ngày 01/5/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 06/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 5.300.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 06/12/2019 đến

ngày 06/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 11/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 12.000.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 11/12/2019 đến ngày 11/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 13/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 12.200.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 13/12/2019 đến ngày 13/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 17/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 12.600.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 17/12/2019 đến ngày 17/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 19/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 11.290.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 19/12/2019 đến ngày 19/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 24/12/2019 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 4.950.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 24/12/2019 đến ngày 24/6/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 25/02/2020 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 5.350.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 25/02/2020 đến ngày 25/8/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 26/02/2020 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 2.635.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 26/02/2020 đến ngày 26/8/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi

suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 09/3/2020 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 3.373.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 09/3/2020 đến ngày 09/9/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 10/3/2020 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 3.355.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 10/3/2020 đến ngày 10/9/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Căn cứ Giấy nhận nợ số 6360-LDS-2019 ngày 11/3/2020 thì Nguyên đơn cho Bị đơn vay 3.290.000.000đ; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 11/3/2020 đến ngày 11/9/2020; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nông sản; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 5%/năm

Từ các căn cứ trên, thừa nhận của bà Duyên (là Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và Nguyên đơn giải ngân) thể hiện giữa Bị đơn và Nguyên đơn đã giao kết hợp đồng vay tài sản.

Căn cứ bảng chiết tính của Nguyên đơn thì đến ngày 16/8/2024 số nợ còn lại của Bị đơn là 115.743.276.512đ, trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ, Nợ lãi trong hạn: 33.906.628.455đ; Nợ lãi quá hạn: 8.931.566.357đ. Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn không có ý kiến gửi cho Tòa án và không đến Tòa án để giải quyết việc kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của bà Chu Thị Ngọc Bích là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn nợ gốc, lãi tính đến ngày 16/8/2024 là 115.743.276.512đ.

[5] Xét yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của Nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu được phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900081 ngày 25/01/2019; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/01/2019; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Khánh Hòa ngày 25/01/2019 thì bà Phạm Trúc Mỹ D đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 5; Tờ bản đồ số 5 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CB237875; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH21024 do UBND huyện L, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2018, cập nhập thay đổi biến động ngày 21/01/2019 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 10.760.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 8.000.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6360-LCL-201601775 ngày 27/12/2016; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/12/2016; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/12/2016 thì bà Phạm Trúc Mỹ D đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 499; Tờ bản đồ số 1 tại xã F, huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762124; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01516 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cập nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 29.938.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 22.452.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900364 ngày 23/4/2019; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/4/2019; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Khánh Hòa ngày 23/4/2019 thì bà Phạm Trúc Mỹ D đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 80; Tờ bản đồ số 1 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP716941; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00860 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 27/3/2019 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 6.650.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 4.950.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6360-LCL-201601776 ngày 27/12/2016; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/12/2016; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/12/2016 thì bà Phạm Trúc Mỹ D đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 887; Tờ bản đồ số 1 tại xã F, huyện U, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762125; Số vào sổ cấp giấy chứng

nhận: CH01515 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cấp nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 12.998.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 9.748.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900865 ngày 23/10/2019; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/10/2019; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Khánh Hòa ngày 23/10/2019 thì bà Nguyễn Thị Ngọc D1 đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 461; Tờ bản đồ số 4 tại TDP Bãi Giếng 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP737060; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cấp nhập thay đổi biến động ngày 09/8/2019 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 18.792.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 14.000.000.000đ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900978 ngày 09/12/2019; Căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/12/2019; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận E, thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/12/2019 thì ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 1366; Tờ bản đồ số 47 tại phường O, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CD558935; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00808 do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2010 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn. Giá trị tài sản bảo đảm khi nhận thế chấp là 16.116.000.000đ, bảo đảm cho dư nợ 12.000.000.000đ.

Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định việc thế chấp các tài sản bảo đảm là đúng quy định nên yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận cho Nguyên đơn được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm Nguyên đơn giữ bản chính các Giấy chứng nhận đối với tài sản thế chấp nên sau khi Bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn phải trả lại bản chính các Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm cho Bị đơn.

[7] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu Bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không

đủ. Xét thấy yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi mỗi tài sản lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp là bà Phạm Trúc Mỹ D, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A.

[8] Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc Bị đơn phải thanh toán nợ cho Nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Về việc rút yêu cầu nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Xét thấy: Việc rút yêu cầu của Nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của Nguyên đơn, Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 48.000.000đ, chi phí này Nguyên đơn đã tạm ứng theo Phiếu thu ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Bị đơn phải chịu 48.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ nên Bị đơn có trách nhiệm trả lại Nguyên đơn 48.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ.

[11] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[12] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Nguyên đơn 96.042.960đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Bị đơn phải chịu 223.743.276đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 21; Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 4 Điều 165; c Khoản 1 Điều 217; Khoản 3 Điều 218; Điều 227; Điều 228; Khoản 2 Điều 244; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Khoản 1; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – Ngân hàng N.

1.1 Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N 115.743.276.512đ (Một trăm mười lăm tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm mười hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 72.905.081.700đ, Nợ lãi trong hạn: 33.906.628.455đ; Nợ lãi quá hạn: 8.931.566.357đ theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 ngày 14/8/2019 và 17 Giấy nhận nợ đã ký.

1.2 Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng N tiền lãi phát sinh từ ngày 17/8/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900758 ngày 14/8/2019 và 17 Giấy nhận nợ đã ký.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900081 ngày 25/01/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6360-LCL-201601775 ngày 27/12/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900364 ngày 23/4/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6360-LCL-201601776 ngày 27/12/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900865 ngày 23/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900978 ngày 09/12/2019 để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 5; Tờ bản đồ số 5 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CB237875; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH21024 do UBND

huyện L, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2018, cập nhập thay đổi biến động ngày 21/01/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 499; Tờ bản đồ số 1 tại xã V, huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762124; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01516 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cập nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 80; Tờ bản đồ số 1 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP716941; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00860 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 27/3/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 887; Tờ bản đồ số 1 tại xã V, huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762125; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01515 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cập nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 461; Tờ bản đồ số 4 tại TDP Bãi Giếng 1, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP737060; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 09/8/2019.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 1366; Tờ bản đồ số 47 tại phường O, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CD558935; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00808 do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2010.

1.4 Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cho đến khi trả hết nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH X đối với Ngân hàng N thì Ngân hàng N phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Phạm Trúc Mỹ D, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lại Thị Tuyết A.

1.5 Sau khi Công ty TNHH X hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có trách nhiệm xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại trả lại Công ty TNHH X bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 5; Tờ bản đồ số 5 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CB237875; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH21024 do UBND huyện L, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/8/2018, cập nhập thay đổi biến động ngày 21/01/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 499; Tờ bản đồ số 1 tại xã O, huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762124; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01516 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cập nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 80; Tờ bản đồ số 1 tại thôn Z, xã R, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP716941; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00860 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 27/3/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 887; Tờ bản đồ số 1 tại xã V, huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CB762125; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01515 do UBND huyện U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2015, cập nhập thay đổi biến động ngày 23/12/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 461; Tờ bản đồ số 4 tại TDP Bãi Giếng 1, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận số: CP737060; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 23/01/2019, cập nhập thay đổi biến động ngày 09/8/2019.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất số 1366; Tờ bản đồ số 47 tại phường O, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số: CD558935; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00808 do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2010.

1.6 Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH X để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2/ Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về

nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

3/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH X phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

4/ Về án phí: Công ty TNHH X phải chịu 223.743.276đ (Hai trăm hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi ba ngàn hai trăm bảy mươi sáu đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng N 96.042.960đ (Chín mươi sáu triệu không trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0069300 ngày 04/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6/ Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N, bà Phạm Trúc Mỹ D được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH X, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Mạnh H, bà lại Thị Tuyết A được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

7/ Về quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mai Hương