

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4- CẦN THƠ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST

Ngày: 10/10/2025

“V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Phụng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Huệ

2. Ông Lê Văn Thừa

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Đức Bình – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2025/TLST-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 402/2025/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; Địa chỉ trụ sở chính: Số 89, phường Láng H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V: Ông Phạm Doãn C - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (*vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Tầng 7, Toà nhà C, số 485B Nguyễn Đình C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần MBN J; Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà C, số 219, phố T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần MBN J:

Ông Bùi Văn Đ - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (*có mặt*)

Bà Nguyễn Thị Yến N - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (*vắng mặt*)

Ông Trương Công T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (*vắng mặt*)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Đ; Địa chỉ trụ sở chính: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiêu Phước T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Văn C - Chức vụ: Tổng giám đốc. (Ông T và ông C cùng vắng mặt)

Công ty Cổ phần Lương thực H; Địa chỉ trụ sở chính: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiêu Phước T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Văn C - Chức vụ: Tổng giám đốc. (Ông T và ông C cùng vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn C, sinh năm 1976; Trú tại: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Bà Cao Thị G, sinh năm 1980; Trú tại: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Ông Trần Văn N, sinh năm 1999; Trú tại: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Ông Trần Văn H, sinh năm 2002; Trú tại: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao H; Địa chỉ trụ sở chính: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiêu Phước T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Văn C - Chức vụ: Tổng giám đốc. (Ông T và ông C cùng vắng mặt)

Công ty Cổ phần Lương thực H; Địa chỉ trụ sở chính: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiêu Phước T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Văn C - Chức vụ: Tổng giám đốc. (Ông T và ông C cùng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Ông Phạm Doãn Cường và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần MBN J - Ông Bùi Văn Đồng trình bày:

* Nội dung khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (viết tắt là Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng) và Công ty Cổ phần MBN J (viết tắt Công ty Jupiter) cùng yêu cầu đối với bị đơn Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Đ (viết tắt Công ty Đại Tài) giải quyết những vấn đề sau đây:

Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có ký với Công ty Đại Tài hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-2804-01 ngày 27/06/2024 và các Khế ước nhận nợ kèm theo. Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho Công ty Đại Tài vay tối đa với số tiền 200.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lúa, gạo; Phát hành L/C nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh lúa, gạo; Chiết khấu bộ chứng từ có phương thức thanh toán L/C, Nhờ thu trả ngay (D/P) để phục vụ hoạt động kinh doanh

lúa gạo. Các khế ước nhận nợ có nội dung như sau:

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD14800 ngày 18/07/2024: Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 18/07/2024 đến 18/12/2024); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,20%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/08/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD14801 ngày 18/07/2024: Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 18/07/2024 đến 18/12/2024); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,20%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/08/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD14882 ngày 19/07/2024: Số tiền vay: 9.758.750.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 19/07/2024 đến 19/12/2024); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,20%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/08/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD14883 ngày 19/07/2024: Số tiền vay: 5.241.250.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 19/07/2024 đến 19/12/2024); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,20%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/08/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16215 ngày 28/08/2024: Số tiền vay: 8.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 28/08/2024 đến 28/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16242 ngày 29/08/2024: Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 29/08/2024 đến 29/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày

05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16271 ngày 29/08/2024: Số tiền vay: 9.500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 29/08/2024 đến 29/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16289 ngày 30/08/2024: Số tiền vay: 9.400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 30/08/2024 đến 30/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16315 ngày 30/08/2024: Số tiền vay: 8.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 30/08/2024 đến 30/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16372 ngày 05/09/2024: Số tiền vay: 9.700.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 05/09/2024 đến 05/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,00%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16289 ngày 30/08/2024: Số tiền vay: 9.400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 30/08/2024 đến 30/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16315 ngày 30/08/2024: Số tiền vay: 8.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 05 tháng (Từ ngày 30/08/2024 đến 30/01/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,90%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày

05/09/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16372 ngày 05/09/2024: Số tiền vay: 9.700.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 05/09/2024 đến 05/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,00%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16373 ngày 05/09/2024: Số tiền vay: 9.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 05/09/2024 đến 05/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,00%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16400 ngày 06/09/2024: Số tiền vay: 8.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 06/09/2024 đến 06/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,00%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-2804-01/KU/ELD16401 ngày 06/09/2024: Số tiền vay: 8.300.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 06/09/2024 đến 06/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,00%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

Để đảm bảo khoản vay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Công nghệ cao Hiếu Nhân (viết tắt là Công ty Hiếu Nhân), Công ty Cổ phần Lương thực H (viết tắt là Công ty Hưng Phước), ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G ký các hợp đồng thế chấp, bảo đảm để bảo đảm các khoản vay với Ngân hàng. Cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTG/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTG/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 334/2021/HDTG/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTG.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTG/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTG/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTG/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTG/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số

39/2021/HDTC/VPB-HN ngày 05/03/2021 và Hợp đồng thế chấp số 053/2022/HDTC/VPB-HP ngày 04/03/2022.

Các tài sản thế chấp, bảo đảm sau:

Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng kinh tế số 31/HDKT-TCLS/ĐT-HN 2020 ngày 01/02/2020 và Hợp đồng số 076/HDD.LAMICO ngày 24/10/2019, số lượng 24 hệ thống; Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng thi công lò sấy số 03/HĐKT-2015 ngày 06/07/2015, số lượng 14 hệ thống; Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng thi công lò sấy số 20/12/HĐKT-2015 ngày 21/12/2015, số lượng 20 hệ thống; Hệ thống băng tải lên gạo, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống Silo chứa lúa – Hợp đồng số 18, số lượng 01 hệ thống gồm 50 cái; Hệ thống Silo chứa lúa - Hợp đồng số 10, số lượng 01 hệ thống gồm 40 cái; Máy bóc vỏ lúa, số lượng 12 máy; Hệ thống xay xát lúa gạo - Máy đánh bóng RP120, số lượng 02 máy; Hệ thống thùng chứa lúa thành phẩm – Hợp đồng 211, số lượng 12 máy; Bộ cân tự động, số lượng 08 bộ; Bộ đảo + Bộ găng + Buli, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống Xylone + Fin lọc + Sàn Cầm, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống băng tải, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống đường dây trung áp nội 03 Pha và TBA 22/0,4Kv-2 x 2000KVA, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống đường dây trung áp nội 03 Pha và TBA 22/0,4Kv-2 x 1,250KVA, số lượng 01 hệ thống, tất cả các tài sản trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Hiếu Nhân tại địa chỉ: Ấp Phước Trung, xã Thanh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ;

Phương tiện tàu thủy nội địa (tàu hàng khô), số lượng 10 chiếc thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Hưng Phước. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ;

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT16071 cấp ngày 09/12/2020 cho Công ty Hiếu Nhân; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH02276 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02269 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 499, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02790 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04496 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CS04495 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04496 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02311 cấp ngày 15/07/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02310 do cấp ngày 15/07/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00789 cấp ngày 01/06/2012, đăng ký thay đổi ngày 23/03/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02391 cấp ngày 31/08/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02383 cấp ngày 28/08/2015, đăng ký thay đổi ngày 17/09/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00451 cấp ngày 05/07/2011 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00940 cấp ngày 30/11/2012 cho ông Trần Văn C. Đất cùng toạ lạc tại ấp Phước Trung, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ;

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 726, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03599 cấp ngày 13/02/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03600 cấp ngày 13/02/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1839, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03833 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03836 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1838, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CH03835 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1840, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03834 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H. Đất cùng tọa lạc tại Ấp 1, xã Tân Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (cũ) nay là ấp 1, xã Tân Tây, tỉnh Tây Ninh.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04849 cấp ngày 08/06/2021 cho ông Trần Văn N; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04850 cấp ngày 08/06/2021 cho ông Trần Văn N. Đất cùng tọa lạc tại ấp Nước Trong, xã Thủy Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (cũ) ấp Nước Trong, xã Tân Tây, tỉnh Tây Ninh.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1539, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 85), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07892 cấp ngày 30/12/2019, cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 10/06/2021 cho ông Trần Văn N. Đất tọa lạc tại thôn Phước Hải, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (cũ) nay là thôn Phước Hải, phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn Công ty Đại Tài số tiền vay là 111.200.000.000 đồng. Bị đơn Công ty Đại Tài đã không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi theo thoả thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu phía Công ty Đại Tài và bên thứ ba có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không thực hiện. Ngày 31 tháng 03 năm 2025, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Jupiter ký Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty Đại Tài (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 95% tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Khoản nợ còn lại 5% còn lại này vẫn thuộc thẩm quyền của Ngân hàng. Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Đại Tài tại Ngân hàng và Công ty Jupiter theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp bảo đảm đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 29/9/2025, Công ty Đại Tài còn nợ Ngân hàng và Công ty Jupiter tổng số tiền như sau: 121.564.175.941 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 109.550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 611.536.986 đồng; nợ lãi quá hạn 11.340.381.806 đồng; phạt chậm trả lãi 62.257.148 đồng. Cụ thể như sau:

Đối với khoản nợ Công ty Đại Tài còn nợ Công ty Jupiter là:

115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt chậm trả lãi 59.144.291 đồng).

Đối với khoản nợ Công ty Đại Tài còn nợ Ngân hàng: 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng).

** Nội dung khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và nguyên đơn Công ty Jupiter cùng yêu cầu đối với bị đơn Công ty Cổ phần Lương thực H giải quyết những vấn đề sau đây:*

Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có ký với Công ty Hưng Phước hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-591/VPB-HP.01 ngày 15/09/2023 và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho Công ty Hưng Phước vay tối đa với số tiền 200.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lúa, gạo; Phát hành Thư tín dụng trả chậm được phép thanh toán ngay (UPAS L/C) nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh lúa, gạo. Các khế ước nhận nợ có nội dung tóm tắt như sau:

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16460 ngày 10/9/2024: Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 10/09/2024 đến 10/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16461 ngày 10/9/2024: Số tiền vay: 8.200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 10/09/2024 đến 10/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16481 ngày 10/9/2024: Số tiền vay: 7.800.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 10/09/2024 đến 10/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay, Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16484 ngày 10/9/2024: Số tiền vay: 8.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 10/09/2024 đến 10/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời

điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/ tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591 VPB-HP.01/KU/ELD16521 ngày 11/9/2024: Số tiền vay: 9.400.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng (Từ ngày 11/09/2024 đến 11/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP01/KU/ELD16522 ngày 11/9/2024: Số tiền vay: 7.700.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 11/09/2024 đến 11/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

+ Khế ước nhận nợ số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16523 ngày 11/9/2024: Số tiền vay: 7.600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 11/09/2024 đến 11/03/2025); Lãi suất và các kỳ trả nợ: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 7,0%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay theo khế ước nhận nợ. Các kỳ trả nợ gốc: Trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Trả 01 lần/tháng vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/10/2024.

Để đảm bảo khoản vay, bị đơn Công ty Hưng Phước và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hiếu Nhân, ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G ký các hợp đồng thế chấp, bảo đảm để bảo đảm các khoản vay với Ngân hàng. Cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTC/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 334/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTC.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTC/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTC/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTC/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTC/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 39/2021/HDTC/VPB-HN ngày 05/03/2021 và Hợp đồng thế chấp số 053/2022/HDTC/VPB-HP ngày 04/03/2022.

Các tài sản thế chấp, bảo đảm sau:

Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng kinh tế số 31/HDKT-

TCLS/ĐT-HN 2020 ngày 01/02/2020 và Hợp đồng số 076/HDD.LAMICO ngày 24/10/2019, số lượng 24 hệ thống; Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng thi công lò sấy số 03/HĐKT-2015 ngày 06/07/2015, số lượng 14 hệ thống; Hệ thống máy móc thiết bị và lò sấy theo Hợp đồng thi công lò sấy số 20/12/HĐKT-2015 ngày 21/12/2015, số lượng 20 hệ thống; Hệ thống băng tải lên gạo, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống Silo chứa lúa – Hợp đồng số 18, số lượng 01 hệ thống gồm 50 cái; Hệ thống Silo chứa lúa - Hợp đồng số 10, số lượng 01 hệ thống gồm 40 cái; Máy bóc vỏ lúa, số lượng 12 máy; Hệ thống xay xát lúa gạo - Máy đánh bóng RP120, số lượng 02 máy; Hệ thống thùng chứa lúa thành phẩm – Hợp đồng 211, số lượng 12 máy; Bộ cân tự động, số lượng 08 bộ; Bộ đảo + Bộ găng + Buli, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống Xylone + Fin lọc + Sàn Cầm, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống băng tải, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống đường dây trung áp nổi 03 Pha và TBA 22/0,4Kv-2 x 2000KVA, số lượng 01 hệ thống; Hệ thống đường dây trung áp nổi 03 Pha và TBA 22/0,4Kv-2 x 1,250KVA, số lượng 01 hệ thống, tất cả các tài sản trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Hiếu Nhân tại địa chỉ: Ấp Phước Trung, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ;

Phương tiện tàu thủy nội địa (tàu hàng khô), số lượng 10 chiếc thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Hưng Phước. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ;

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT16071 cấp ngày 09/12/2020 cho Công ty Hiếu Nhân; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH02276 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02269 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 499, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02790 cấp ngày 19/06/2015, cập nhật xóa nội dung đăng ký góp vốn ngày 11/06/2021 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 575, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04496 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04495 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04496 cấp ngày 31/05/2021 cho bà Cao Thị G; Quyền sử dụng đất

và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02311 cấp ngày 15/07/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02310 do cấp ngày 15/07/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00789 cấp ngày 01/06/2012, đăng ký thay đổi ngày 23/03/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02391 cấp ngày 31/08/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02383 cấp ngày 28/08/2015, đăng ký thay đổi ngày 17/09/2015 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00451 cấp ngày 05/07/2011 cho ông Trần Văn C; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00940 cấp ngày 30/11/2012 cho ông Trần Văn C. Đất cùng toạ lạc tại ấp Phước Trung, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ;

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 726, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03599 cấp ngày 13/02/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03600 cấp ngày 13/02/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1839, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03833 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03836 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1838, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03835 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1840, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03834 cấp ngày 03/07/2019, đăng ký thay đổi

ngày 04/03/2021 cho ông Trần Văn H. Đất cùng tọa lạc tại Ấp 1, xã Tân Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (cũ) nay là ấp 1, xã Tân Tây, tỉnh Tây Ninh.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04849 cấp ngày 08/06/2021 cho ông Trần Văn N; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04850 cấp ngày 08/06/2021 cho ông Trần Văn N. Đất cùng tọa lạc tại ấp Nước Trong, xã Thủy Đông, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (cũ) ấp Nước Trong, xã Tân Tây, tỉnh Tây Ninh.

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1539, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 85), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07892 cấp ngày 30/12/2019, cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 10/06/2021 cho ông Trần Văn N. Đất tọa lạc tại thôn Phước Hải, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (cũ) nay là thôn Phước Hải, phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn Công ty Hưng Phước số tiền vay là 57.300.000.000 đồng. Quá trình vay, Công ty Hưng Phước đã không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu phía Công ty Hưng Phước và bên thứ ba có nghĩa vụ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không thực hiện. Công ty Hưng Phước đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 31/03/2025, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Jupiter ký Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty Hưng Phước (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 95% tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Khoản nợ còn lại 5% còn lại này vẫn thuộc thẩm quyền của Ngân hàng. Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Hưng Phước tại Ngân hàng và Công ty Jupiter theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp, bảo đảm đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 29/9/2025, Công ty Hưng Phước còn nợ Ngân hàng và Công ty Jupiter tổng số tiền 63.486.750.559 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 57.150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 360.120.548 đồng, nợ lãi quá hạn 5.941.111.272 đồng, phạt chậm trả lãi: 35.518.739 đồng).

Đối với khoản nợ Công ty Hưng Phước còn nợ Công ty Jupiter là: 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn

342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng).

Đối với khoản nợ Công ty Hưng Phước còn nợ Ngân hàng số tiền 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng).

Nay Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện đối với bị đơn Công ty Đại Tài về việc yêu cầu Công ty Đại Tài thanh toán số tiền 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Công ty Jupiter khởi kiện đối với bị đơn Công ty Đại Tài về việc yêu cầu Công ty Đại Tài thanh toán số tiền 115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt chậm trả lãi 59.144.291 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện đối với bị đơn Công ty Hưng Phước về việc yêu cầu Công ty Hưng Phước thanh toán số tiền 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Công ty Jupiter khởi kiện đối với bị đơn Công ty Hưng Phước về việc yêu cầu Công ty Hưng Phước thanh toán số tiền 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Trường hợp, Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp, bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp, bảo đảm sau: Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTC/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 334/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTC.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTC/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTC/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTC/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTC/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 39/2021/HDTC/VPB-HN ngày 05/03/2021 và Hợp đồng thế chấp số

053/2022/HDTC/VPB-HP ngày 04/03/2022.

Ngoài ra, sau khi phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp, bảo đảm mà vẫn không thanh toán đủ cho Ngân hàng và Công ty Jupiter thì buộc Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước có trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng và Công ty Jupiter.

Khoản nợ của Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước nêu trên thu được sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Jupiter là 95% và Ngân hàng là 5%, đúng theo thỏa thuận theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 của các Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER lập cùng ngày 31/03/2025.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Đại Tài và đồng thời đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Hưng Phước - Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C cùng vắng mặt không rõ lý do.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hiếu Nhân và đồng thời đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hưng Phước - Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C cùng vắng mặt không rõ lý do.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G cùng vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về thủ tục tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán thụ lý vụ án còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đối với bị đơn Công ty Đại Tài và bị đơn Công ty Hưng Phước.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Jupiter đối với bị đơn Công ty Đại Tài và bị đơn Công ty Hưng Phước.

Buộc bị đơn Công ty Đại Tài có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Đại Tài có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Jupiter số tiền 115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt

chậm trả lãi 59.144.291 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Jupiter số tiền 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Trường hợp, Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp, bảo đảm theo các hợp đồng sau: Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 334/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTTC.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTTC/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTTC/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTTC/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 39/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 05/03/2021 và Hợp đồng thế chấp số 053/2022/HDTTC/VPB-HP ngày 04/03/2022.

Ngoài ra, sau khi phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp, bảo đảm mà vẫn không thanh toán đủ cho ngân hàng và Công ty Jupiter thì buộc Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước có trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng và Công ty Jupiter.

Khoản nợ của Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước nêu trên thu được sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Jupiter là 95% và Ngân hàng là 5%, đúng theo thỏa thuận theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 của các Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER lập cùng ngày 31/03/2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định vụ án có quan hệ tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”. Căn cứ Điều 30, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 4- Cần Thơ.

[1.2] *Về việc tham gia tố tụng:* Đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Đại Tài và đồng thời là đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Hưng Phước – Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C và đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hiếu Nhân và đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hưng Phước – Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G được triệu tập hợp lệ nhưng cùng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có căn cứ xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Xét yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter đối với bị đơn Công ty Đại Tài:*

Nguyên đơn Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện đối với bị đơn Công ty Đại Tài về việc yêu cầu Công ty Đại Tài thanh toán số tiền 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Nguyên đơn Công ty Jupiter khởi kiện đối với bị đơn Công ty Đại Tài về việc yêu cầu Công ty Đại Tài thanh toán số tiền 115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt chậm trả lãi 59.144.291 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-2804-01 ngày 27/06/2024 và các Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi bao gồm: Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14800 ngày 18/07/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14801 ngày 18/07/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14882 ngày 19/07/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14883 ngày 19/07/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16215 ngày 28/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16242 ngày 29/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16271 ngày 29/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16289 ngày

30/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16315 ngày 30/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16372 ngày 05/09/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16289 ngày 30/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16315 ngày 30/08/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16372 ngày 05/09/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16373 ngày 05/09/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16400 ngày 06/09/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16401 ngày 06/09/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm; Phiếu giao dịch ngày 13/9/2024, ngày 31/5/2025 và ngày 04/7/2025 thể hiện: Công ty Đại Tài vay số tiền 111.200.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lúa, gạo; Phát hành L/C nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh lúa, gạo; Chiết khấu bộ chứng từ có phương thức thanh toán L/C, Nhờ thu trả ngay (D/P) để phục vụ hoạt động kinh doanh lúa gạo, lãi suất theo Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi.

Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn Công ty Đại Tài số tiền trên thông qua tài khoản Ngân hàng cho đối tác thứ ba theo yêu cầu của Công ty Đại Tài được thể hiện bằng văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi, cụ thể như sau:

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14883 ngày 18/07/2024. Người thụ hưởng là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hậu Giang, số tài khoản 000393989, với số tiền 5.251.250.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền hàng hoá theo hoá đơn số 121.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14801 ngày 18/07/2024. Người thụ hưởng là ông Nguyễn Thanh Vũ, số tài khoản 1809205128946, với số tiền 5.000.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 10/07/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14882 ngày 19/07/2024. Người thụ hưởng là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hậu Giang, số tài khoản 000393989, với số tiền 9.758.750.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền hàng hoá theo hoá đơn số 123.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16215 ngày 28/08/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Văn Nhen, số tài khoản 1809205171787, với số tiền 8.500.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 44/08/08HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16242 ngày 29/08/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Ngọc Đáng, số tài khoản 1809205033878, với số tiền 9.000.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 43/08/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16271 ngày 29/08/2024. Người thụ hưởng là ông Nguyễn Thanh Vũ, số tài khoản 1809205128946, với số tiền 9.500.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 42/08/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16289 ngày 30/08/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Trung Khả, số tài khoản 1809205137924, với số tiền 9.400.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 48/08/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16315 ngày 30/08/2024. Người thụ hưởng là ông Ngô Ngọc Hạnh, số tài khoản 104000179272, với số tiền 8.600.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 46/08/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16372 ngày 05/09/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Văn Nhen, số tài khoản 1809205171787, với số tiền 9.700.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 02/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16373 ngày 05/09/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Ngọc Đáng, số tài khoản 1809205033878, với số tiền 9.600.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 07/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16400 ngày 06/09/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Trung Khả, số tài khoản 1809205137924, với số tiền 8.600.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 04/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD16401 ngày 06/09/2024. Người thụ hưởng là ông Nguyễn Thanh Vũ, số tài khoản 1809205128946, với số tiền 8.300.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 06/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-2804-01/KU/ELD14800 ngày 18/07/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Thanh Điền, số tài khoản 1809205130852, với số tiền 10.000.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 09/07/HĐMB/ĐT-ND.

Quá trình vay vốn, Ngân hàng xác định bị đơn Công ty Đại Tài đã thanh toán nợ gốc 1.650.000.000 đồng và ngưng thanh toán cho đến nay. Ngày 31/03/2025, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Jupiter ký Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty Hưng Phước (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 95% tương ứng với tỷ lệ

sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Khoản nợ còn lại 5% còn lại này vẫn thuộc thẩm quyền của Ngân hàng. Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Đại Tài tại Ngân hàng và Công ty Jupiter theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm đã ký kết.

Do bị đơn Công ty Đại Tài vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng và Công ty Jupiter khởi kiện là có căn cứ. Do đó, cần buộc bị đơn Công ty Đại Tài trả cho Ngân hàng số nợ 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc. Buộc bị đơn Công ty Đại Tài trả cho Công ty Jupiter số nợ 115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt chậm trả lãi 59.144.291 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

[2.2] Xét yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter đối với bị đơn Công ty Hưng Phước:

Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện đối với bị đơn Công ty Hưng Phước về việc yêu cầu Công ty Hưng Phước thanh toán số tiền 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Công ty Jupiter khởi kiện đối với bị đơn Công ty Hưng Phước về việc yêu cầu Công ty Hưng Phước thanh toán số tiền 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-591/VPB-HP.01 ngày 15/09/2023 và các văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi kèm theo bao gồm: Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16460 ngày 10/9/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16461 ngày 10/9/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16481 ngày 10/9/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16484 ngày 10/9/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591 VPB-HP.01/KU/ELD16521 ngày 11/9/2024; Văn bản đề nghị giải

ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP01/KU/ELD16522 ngày 11/9/2024; Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16523 ngày 11/9/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER, Phụ lục đính kèm và Phiếu giao dịch ngày 31/5/2025 và ngày 04/7/2025, thể hiện:

Công ty Hưng Phước vay số tiền 57.300.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh lúa, gạo; Phát hành Thư tín dụng trả chậm được phép thanh toán ngay (UPAS L/C) nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh lúa, gạo, lãi suất theo các Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi.

Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn Công ty Hưng Phước số tiền trên thông qua tài khoản Ngân hàng cho đối tác thứ ba theo yêu cầu của Công ty Hưng Phước được thể hiện bằng Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi, cụ thể như sau:

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16460 ngày 10/9/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Thanh Điền, số tài khoản 1809205130852, với số tiền 8.000.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 05/09/HĐMB/HP-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16461 ngày 10/9/2024: Người thụ hưởng là ông Ngô Ngọc Hạnh, số tài khoản 104000719272, với số tiền 8.200.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 03/09/HĐMB/HP-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16481 ngày 10/9/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Trung Khả, số tài khoản 1809205137924, với số tiền 7.800.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 09/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16484 ngày 10/9/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Ngọc Đáng, số tài khoản 1809205033878, với số tiền 8.600.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 10/09/HĐMB/ĐT-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591 VPB-HP.01/KU/ELD16521 ngày 11/9/2024. Người thụ hưởng là ông Nguyễn Thanh Vũ, số tài khoản 1809205128946, với số tiền 9.400.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 15/09/HĐMB/HP-ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16522 ngày 11/9/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Ngọc Đáng, số tài khoản 1809205033878, với số tiền 7.700.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền: Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 17/09/HĐMB/HP-

ND.

Văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và uỷ nhiệm chi số: BCLC-591/VPB-HP.01/KU/ELD16523 ngày 11/9/2024. Người thụ hưởng là ông Trần Thanh Điền, số tài khoản 1809205130852, với số tiền 7.600.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền Thanh toán tiền lúa theo Hợp đồng số 08/09/HĐMB/ĐT-ND.

Quá trình vay vốn, Ngân hàng xác định bị đơn Công ty Hưng Phước đã thanh toán nợ gốc 150.000.000 đồng và ngưng thanh toán cho đến nay. Ngày 31/03/2025, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Jupiter ký Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty Hưng Phước (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 95% tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Khoản nợ còn lại 5% còn lại này vẫn thuộc thẩm quyền của Ngân hàng. Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Hưng Phước tại Ngân hàng và Công ty Jupiter theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp, bảo đảm đã ký kết.

Do bị đơn Công ty Hưng Phước vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng và Công ty Cổ phần Jupiter khởi kiện là có căn cứ. Do đó, cần buộc bị đơn Công ty Hưng Phước trả cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số nợ 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước trả cho Công ty Jupiter số nợ 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

[2.3] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Theo các hợp đồng thế chấp, bảo đảm bao gồm: Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTTC.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTTC/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTTC/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTTC/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 39/2021/HDTTC/VPB-HN ngày 05/03/2021; Hợp đồng thế chấp số 053/2022/HDTTC/VPB-HP ngày 04/03/2022. Các Hợp đồng này được các bên tự nguyện xác lập, có công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2025,

ngày 01/8/2025 và ngày 08/7/2025 thể hiện các quyền sử dụng đất và các tài sản đang thế chấp do Công ty Hiếu Nhân, Công ty Hưng Phước, ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G đứng tên và đang quản lý sử dụng. Do đó, trong trường hợp Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng và Công ty Jupiter có quyền đề nghị xử lý các tài sản thế chấp, bảo đảm để thu hồi nợ.

[2.4] Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và Hợp đồng mua bán nợ số 70/2025/VPB-JUPITER cùng ngày 31/03/2025 thể hiện:

Ngày 31/03/2025, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty Jupiter ký Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và số 70/2025/VPB-JUPITER. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 95% tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Khoản nợ còn lại 5% còn lại này vẫn thuộc thẩm quyền của Ngân hàng. Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Đại Tài, Công ty Hưng Phước tại Ngân hàng và Công ty Jupiter theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp, bảo đảm đã ký kết.

Khoản nợ của Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước nêu trên thu được sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Jupiter là 95% và Ngân hàng là 5%, đúng theo thỏa thuận theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 của các Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và số 70/2025/VPB-JUPITER lập ngày 31/03/2025 giữa Công ty Jupiter và Ngân hàng.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[4] *Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước phải chịu án phí theo quy định.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng.

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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đối với bị đơn Công ty Đại Tài và bị đơn Công ty Hưng Phước.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Jupiter đối với bị đơn Công ty Đại Tài và bị đơn Công ty Hưng Phước.

Buộc bị đơn Công ty Đại Tài có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 6.078.208.797 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.477.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.576.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 567.019.090 đồng, phạt chậm trả lãi 3.112.857 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Đại Tài có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Jupiter số tiền 115.485.967.144 đồng (trong đó: nợ gốc là 104.072.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 580.960.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.773.362.716 đồng, phạt chậm trả lãi 59.144.291 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 3.174.337.528 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.857.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 18.006.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 297.055.564 đồng, phạt chậm trả lãi 1.775.937 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Jupiter số tiền 60.312.413.031 đồng (trong đó: nợ gốc là 54.292.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.114.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.644.055.708 đồng, phạt chậm trả lãi 33.742.802 đồng), lãi suất tạm tính đến ngày 29/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc.

3. Trường hợp, Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Jupiter thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp, bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp, bảo đảm sau: Hợp đồng thế chấp số 16/2021/HDTC/VPB-HN ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 333/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 334/2021/HDTC/VPB-HN ngày 28/6/2021; Hợp đồng thế chấp số 14/2021/HDTC.BDS/CMB-CG ngày 25/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 171/2021/HDTC/VPB/CMB-TVH ngày 07/04/2021; Hợp đồng thế chấp số 474/2021/HDTC/VPB-TVN.234-344 ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp số 079/2022/HDTC/VPB-TVN ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp số 19/2021/HDTC/VPB-HN ngày 26/02/2021; Hợp đồng thế chấp số 39/2021/HDTC/VPB-HN ngày 05/03/2021 và Hợp đồng thế chấp số 053/2022/HDTC/VPB-HP ngày 04/03/2022.

Ngoài ra, sau khi phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp, bảo đảm mà vẫn không thanh toán đủ cho Ngân hàng và Công ty Jupiter thì buộc Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước có trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng và Công

ty Jupiter.

Khoản nợ của Công ty Đại Tài và Công ty Hưng Phước nêu trên thu được sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Jupiter là 95% và Ngân hàng là 5%, đúng theo thỏa thuận theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 của các Hợp đồng mua bán nợ số 69/2025/VPB-JUPITER và số 70/2025/VPB-JUPITER lập cùng ngày 31/03/2025.

4. Về án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm:

Buộc bị đơn Công ty Đại Tài phải nộp số tiền 229.564.000đồng.

Buộc bị đơn Công ty Hưng Phước phải nộp số tiền 171.486.000đồng.

Ngân hàng được nhận lại số tiền 103.262.000 đồng (tiền tạm ứng án phí) đã nộp theo biên lai thu số 0000691 và số 0000694 cùng ngày 23/6/2025.

Công ty Jupiter được nhận lại số tiền 192.257.000đồng (tiền tạm ứng án phí) đã nộp theo biên lai thu số 0000692 và số 0000693 cùng ngày 23/6/2025.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn Công ty Đại Tài phải chịu số tiền 12.500.000 đồng.

Bị đơn Công ty Hưng Phước phải chịu số tiền 12.500.000 đồng

Công ty Jupiter đã nộp tạm ứng số tiền 25.000.000đồng và đã chi xong. Buộc bị đơn Công ty Đại Tài có trách nhiệm trả lại cho Công ty Jupiter số tiền 12.500.000đồng và buộc bị đơn Công ty Hưng Phước có trách nhiệm trả lại cho Công ty Jupiter số tiền 12.500.000đồng.

6. Tuyên án công khai, vắng mặt đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng– Phạm Doãn Cường; có mặt đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Công ty Jupiter – Ông Bùi Văn Đồng; vắng mặt đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Đại Tài và đồng đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Hưng Phước - Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C; vắng mặt đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hiếu Nhân và đồng thời đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hưng Phước - Ông Tiêu Phước T và ông Trần Văn C; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C và bà Cao Thị G.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;

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

- VKSND khu vực 4- Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Minh Phụng