

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2024/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Phạm Thị Thanh Hà

2/ Ông Lê Tấn Hoàng

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

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2023/TLST-KDTM ngày 06/12/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 240/2024/QĐXXST- KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 188/2024/QĐST-HPT ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N
Địa chỉ: quận BĐ, Thành phố Hà Nội;

Địa chỉ liên lạc: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N- Chi nhánh Nam H, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phương D

Địa chỉ liên lạc: Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng

T

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Minh T2 – Chức vụ: giám đốc

Địa chỉ: Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Vũ T3, sinh năm 1975

Địa chỉ: huyện HB, tỉnh BL.

Nơi cư trú: Phường L, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2/ Ông Trương Văn Thanh B, sinh năm 1982

3/ Bà Trương Thị Minh T4, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N do bà Nguyễn Thị Phương D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/12/2021, Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh Nam H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T (sau đây viết tắt là Công ty Thép Hoàng T) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202100138 ngày 29/12/2021. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng sẽ cấp hạn mức tín dụng cho Công ty Thép Hoàng T với hạn mức là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng), lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 7.5%/năm, thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng: đến hết ngày 27/12/2022. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức, thời hạn cho vay cụ thể theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả, phí liên quan đến khoản vay theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng) cho Công ty Thép Hoàng T theo các giấy nhận nợ:

- Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200129 ngày 04/7/2022, số tiền nhận nợ là 8.500.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 04/7/2022 đến ngày 04/01/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 04/01/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất cho vay 7.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 0%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để thanh toán tiền mua hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

- Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200179 ngày 26/9/2022, số tiền nhận nợ là 6.000.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 26/9/2022 đến ngày 26/3/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 26/3/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất cho vay 7.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 0%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần

giải ngân này là để thanh toán tiền mua hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

- Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200182 ngày 27/9/2022, số tiền nhận nợ là 1.500.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 27/9/2022 đến ngày 27/3/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 04/01/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất cho vay 7.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 0%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để thanh toán tiền mua hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

- Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200216 ngày 18/11/2022, số tiền nhận nợ là 4.000.000.000đồng, thời hạn cho vay 06 tháng (từ ngày 18/11/2022 đến ngày 18/5/2023), trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 18/5/2023, lãi vay trả định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất cho vay 9.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 0%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay của lần giải ngân này là để thanh toán tiền mua hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

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

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã PX, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC602265, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07137, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2021 và đăng ký thay đổi ngày 24/12/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Vũ T3, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202100116 ngày 29/12/2021 giữa Ngân hàng với ông Trần Vũ T3, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân N2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 031418, quyền số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 917 tờ bản đồ số 1(SĐN)-ĐT, địa chỉ: huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1003/2003 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 17/9/2003 và đăng ký thay đổi ngày 29/6/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn Thanh B, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200059 ngày 30/6/2022 giữa Ngân hàng với ông Trương Văn Thanh B và bà Trương Thị Minh T4, được chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân N2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 021103, quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 01/7/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 8.500.000.000đ (tám tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường MN, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX384321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02664 do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 27/12/2024, đăng ký cập nhật thay đổi ngày 14/7/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Ngọc N3, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200096 ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc N3, được chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân N2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 028929, quyền số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 23/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó.

Ngày 30/6/2023, Công ty và chủ tài sản (bà Nguyễn Ngọc N3) đã nộp và tắt toán số tiền vay theo giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200182 ngày 27/9/2022 (bao gồm nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó), kết thúc nghĩa vụ đảm bảo của tài sản là Bất động sản tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường MN, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200096 ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc N3. Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Ngọc N3.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày vay đến ngày 15/12/2022, Công ty Thép Hoàng T đã trả lãi với tổng số tiền là 447.390.410đồng. Do Công ty Thép Hoàng T đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả nợ lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Sau nhiều lần làm việc với công ty Thép Hoàng T nhưng Công ty vẫn không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N tổng số tiền là 22.925.869.863đ (hai mươi hai tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 18.500.000.000đ (mười tám tỷ năm trăm nghìn đồng), tiền lãi trong hạn là 372.602.736đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/9/2024) là 4.053.267.124đồng. Đồng thời Công ty Thép Hoàng T vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/9/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N. Yêu cầu Công ty Thép Hoàng T thanh toán làm một lần toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp Công ty Thép Hoàng T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã PX, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC602265, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07137, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2021 và đăng ký thay đổi ngày 24/12/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Vũ T3, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202100116 ngày 29/12/2021 giữa Ngân hàng với ông Trần Vũ T3 và thửa đất số 917 tờ bản đồ số 1(SĐN)-ĐT, địa chỉ: huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1003/2003 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 17/9/2003 và đăng ký thay đổi ngày 29/6/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn Thanh B, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200059 ngày 30/6/2022 giữa Ngân hàng với ông Trương Văn Thanh B và bà Trương Thị Minh T4 để Ngân hàng thu hồi nợ.

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

Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/7/2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T do ông Châu Minh T2 đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty xác nhận có vay của Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H với nội dung về hợp đồng tín dụng, nhận nợ, thế chấp tài sản đúng như phía Ngân hàng đã trình bày. Hiện công ty chưa có khoản nào để thanh toán cho khoản vay trên. Ngày 30/6/2023, Công ty và chủ tài sản (bà Nguyễn Ngọc N3) đã nộp và tất toán số tiền vay theo giấy nhận nợ số 6221-LDS-2022.00182 ngày 27/9/2022. Bà Nga đã nhận lại tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường MN, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cùng toàn bộ giấy tờ có liên quan. Ông Tâm yêu cầu Tòa án làm thủ tục tiến hành xử lý tài đảm bảo để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 09/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn Thanh B trình bày: Ông và vợ là Trương Thị Minh T4 có dùng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 917 tờ bản đồ số 1(SĐN)-ĐT, địa chỉ: huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo một phần nghĩa vụ vay cho Công ty thép Hoàng T . Do làm ăn khó khăn nên công ty Thép Hoàng T không thanh toán nợ cho ngân hàng đúng hạn. Ông Bình đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ. Đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho vợ chồng ông vì đây là khoản vay của Công ty.

Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Vũ T3 đều vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến đến Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến của ông.

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

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

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202100138 ngày 29/12/2021 và Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200129 ngày 04/7/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200179 ngày 26/9/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200182 ngày 27/9/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200216 ngày 18/11/2022. Mục đích vay tiền là bổ sung vốn kinh doanh. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án nơi có chi nhánh giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Vũ T3, ông Trương Văn Thanh B, bà Trương Thị Minh T4 vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-202100138 ngày 29/12/2021 và Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200129 ngày 04/7/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200182 ngày 04/7/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200182 ngày 04/7/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200216 ngày 18/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Nam H với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T cũng như lời trình bày của các đương sự, có đủ cơ sở xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T đã vay của Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền 20.000.000.000 đồng. Ngày 30/6/2023, Công ty và chủ tài sản (bà Nguyễn Ngọc N3) đã nộp và tất toán số tiền vay theo giấy nhận nợ số 6221-LDS-2022.00182 ngày 27/9/2022 (bao gồm nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó), kết thúc nghĩa vụ đảm bảo của tài sản là Bất động sản tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường MN, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200096

ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc N3. Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Ngọc N3. Đến ngày 26/9/2024 số tiền gốc còn lại là 18.500.000.000đồng vẫn chưa thanh toán.

Theo chứng cứ mà Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Ncung cấp thì từ ngày 21/6/2019, Công ty Thép Hoàng T đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay của Công ty Thép Hoàng T sang nợ quá hạn theo từng giấy nhận nợ. Tính đến ngày 26/9/2024, Công ty Thép Hoàng T còn nợ tiền lãi trong hạn là: 372.602.739đồng, tiền lãi quá hạn là 4.053.267.124đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là: 22.925.869.863đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện công ty Thép Hoàng T là ông Châu Minh T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn Thanh B đến Tòa làm bản tự khai, thừa nhận Công ty có vay tiền và thế chấp tài sản đúng như lời trình bày của phía Ngân hàng. Ông Tâm và ông Bình đều trình bày hiện không có khả năng thanh toán nợ nên đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng là xử lý tài sản đảm bảo để trả nợ cho Ngân hàng. Tòa án cũng đã thông báo cho ông Trần Vũ T3, bà Trương Thị Minh T4 về việc Tòa án thụ lý vụ kiện và các nội dung mà nguyên đơn yêu cầu cùng với các chứng cứ kèm theo về địa chỉ mà ông Trần Vũ T3, bà Trương Thị Minh T4 đã cung cấp khi tiến hành giao dịch với Ngân hàng, tuy nhiên ông Trần Vũ T3, bà Trương Thị Minh T4 không có mặt trong quá trình Tòa án giải quyết cũng như tại phiên tòa, đồng thời Tòa án cũng không nhận được ý kiến hoặc văn bản trình bày ý kiến của ông Trường và bà Thư về việc phản đối các tình tiết mà phía nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Những tình tiết, sự kiện đương sự đưa ra mà đương sự kia thừa nhận hoặc không phản đối thì đương sự đó không phải chứng minh. Vì vậy, Tòa án công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N đưa ra có giá trị chứng minh.

Nay Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nkhởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay còn thiếu là 18.500.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là: 372.602.739đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/9/2024 là 4.053.267.124đồng. Tổng cộng cả vốn và lãi tính đến ngày 26/9/2024 là 22.925.869.863đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

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

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

[3] Xét hợp đồng thế chấp:

Ngày 30/6/2023, Công ty Thép Hoàng T và bà Nguyễn Ngọc N3 (chủ tài sản) đã nộp và tắt toán số tiền vay theo giấy nhận nợ số 6221-LDS-2022.00182

ngày 27/9/2022 (bao gồm nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó), kết thúc nghĩa vụ đảm bảo của tài sản là Bất động sản tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Phường MN, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200096 ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Ngọc N3. Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Ngọc N3. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đến hợp đồng thế chấp này.

Xét: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202100116 ngày 29/12/2021 giữa Ngân hàng với ông Trần Vũ T3, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân N2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 031418, quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200059 ngày 30/6/2022 giữa Ngân hàng với ông Trương Văn Thanh B, bà Trương Thị Minh T4, được chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân N2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 021103, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 01/7/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Ncó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã PX, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC602265, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07137, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2021 và đăng ký thay đổi ngày 24/12/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Vũ T3, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202100116 ngày 29/12/2021 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 917 tờ bản đồ số 1(SĐN)-ĐT, địa chỉ: huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1003/2003 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 17/9/2003 và đăng ký thay đổi ngày 29/6/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn Thanh B, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N– Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200059 ngày 30/6/2022 để thu hồi nợ.

Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nthì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt

Nó có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Vũ T3, ông Trương Văn Thanh B, bà Trương Thị Minh T4 các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

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

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[5] **Về án phí:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.000.000đồng + 0,1% (22.925.869.863đồng – 4.000.000.000đồng) = 130.925.870đồng (một trăm ba mươi triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi đồng).

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 233, điểm b khoản 2 điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 22.925.869.863đ (hai mươi hai tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là 18.500.000.000đ (mười tám tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 372.602.739đ (ba trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm lẻ hai nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn là 4.053.267.124đ (bốn tỷ không trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm hai mươi bốn đồng) theo Hợp đồng

tín dụng số 6221-LAV-202100138 ngày 29/12/2021 và Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200129 ngày 04/7/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200179 ngày 26/9/2022, Giấy nhận nợ số 6221-LDS-202200216 ngày 18/11/2022 được ký kết giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N.

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

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

3/ Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N thì Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Vũ T3, ông Trương Văn Thanh B, bà Trương Thị Minh T4 các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

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

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: xã PX, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC602265, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07137, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2021 và đăng ký thay đổi ngày 24/12/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Vũ T3, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202100116 ngày 29/12/2021 giữa Ngân hàng với ông Trần Vũ T3. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó, tạm tính đến ngày 26/9/2024 tiền lãi trong hạn là 331.616.438đồng, lãi quá hạn là 1.996.849.316đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 917 tờ bản đồ số 1(SĐN)-ĐT, địa chỉ: huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1003/2003 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 17/9/2003 và đăng ký thay đổi ngày 29/6/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn Thanh B, được thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N – Chi nhánh Nam H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6221-LCP-202200059 ngày 30/6/2022 giữa Ngân hàng với ông Trương Văn Thanh B và bà Trương Thị Minh T4. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc là 8.500.000.000đ (tám

tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi, phí phát sinh từ khoản nợ đó, tạm tính đến ngày 26/9/2024 tiền lãi trong hạn là 40.986.301đồng, lãi quá hạn là 2.056.417.808đồng.

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

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

6/ Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T phải hoàn trả cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

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

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thép Hoàng T phải nộp án phí là: 130.925.870đ (một trăm ba mươi triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi đồng).

- Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.372.452đ (sáu mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0013308 ngày 31/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

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

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

9/ Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;

- Viện kiểm sát nhân dân Quận A;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Hồng Nga