

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 21/2022/KDTM-ST
Ngày: 30/3/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trịnh Hồng Hải**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Kim Liên**.

2. Bà **Nguyễn Thị Tịnh Tâm**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Bá Hùng Tâm** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Thị Tuyết Mai** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 31/2021/TLST-KDTM ngày 29 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2022/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: N.H.N.N.V.P.T.N.T V.N.

Địa chỉ: 02 L.H, phường T.C, quận B.Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **T.V.T**, sinh năm 1962 - Chức vụ: T.G.Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **L.T.C**, sinh năm 1982 - Chức vụ: Trưởng phòng Tín dụng N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N - Chi nhánh H.M. (có mặt)

Địa chỉ: 12 L.T.K, thị trấn H.M, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền số: 440/UQ-NHNo.HM-TH ngày 27/5/2021)

2. Bị đơn: C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

Địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **N.X.T.P**, sinh năm 1996 - Chức vụ: G.Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: 32/77 C.T, P5, Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N có người đại diện theo ủy quyền là ông L.T.C trình bày:

Ngày 23/11/2018, N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N có ký với C.T.C.P. S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng) số: 6140-LAV-201802827 với hạn mức cấp tín dụng 40.000.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng: 01 năm từ ngày 23/11/2018; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và/hoặc bù đắp chi phí bằng tiền mặt để sản xuất và gia công thức ăn chăn nuôi; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 8,5%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay tại N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N , C.T.C.P..S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P đã thực hiện việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản thuộc quyền sở hữu của mình như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 6.298m², thuộc thửa đất số 854, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 942315, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00010/1A QSDĐ/1018/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2002 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P

- Toàn bộ quyền sở hữu công trình xây dựng là nhà xưởng, tọa lạc tại địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số: 797842756800133, hồ sơ gốc số: 235/2009/GCN-QSHCTXD do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2009 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P, gồm các hạng mục:

1. Nhà văn phòng cấp 04, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 135,6m², kết cấu chủ yếu tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, số tầng 02, năm xây dựng 2002.

2. Nhà xe cấp 04, diện tích xây dựng 50m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 50m², kết cấu chủ yếu kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

3. Nhà kho cấp 04, diện tích xây dựng 130m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 130m², kết cấu chủ yếu vách tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

4. Nhà xưởng cấp 03, diện tích xây dựng 1.300m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 1.300m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

5. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 997m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 997m², kết cấu chủ yếu tường tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

6. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 192m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 192m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

7. Nhà ăn cấp 03, diện tích xây dựng 92,5m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 92,5m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 ngày 06/8/2012 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 031081, quyền số: 8; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 /SĐBS ngày 01/8/2014 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 028760, quyền số: 8 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS01 ngày 26/6/2015 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 025986, quyền số: 6 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS02 ngày 14/7/2016 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 027860, quyền số: 07/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS03 ngày 17/8/2017 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 033145, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS04 ngày 26/11/2018 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 044639, quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P đã vi phạm hợp đồng, không trả nợ lãi đúng kỳ hạn theo thỏa thuận. N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu, đôn đốc trả nợ nhưng C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P vẫn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng.

Tính đến thời điểm xét xử ngày 30/3/2022, dư nợ của C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P tại N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N là 44.869.120.692 đồng, trong đó: nợ gốc 38.305.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.096.892.795 đồng, nợ lãi quá hạn 3.467.227.897 đồng, không nợ lãi chậm trả. Lãi suất cho vay hiện đang áp dụng: 8,5%/năm. Thời điểm áp dụng: từ ngày 01/01/2022.

Nay N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung như sau:

- Buộc C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải trả cho N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N tổng số tiền tạm tính đến thời điểm xét xử ngày

30/3/2022 là 44.869.120.692 đồng, trong đó: nợ gốc 38.305.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.096.892.795 đồng, nợ lãi quá hạn 3.467.227.897 đồng.

Đồng thời, C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng) số: 6140-LAV-201802827 ngày 23/11/2018 và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc cho N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

- Trường hợp C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P có người đại diện theo pháp luật là bà N.X.T.P: Vắng mặt, không cung cấp lời khai, không đưa ra ý kiến hay yêu cầu gì.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P có người đại diện theo pháp luật là bà N.X.T.P nhưng C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P và bà N.X.T.P vẫn vắng mặt không lý do, nên vụ án được đưa ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.M phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ đúng quy định. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ các bên giao kết là đúng quy định của pháp luật. Việc bị đơn không trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn đúng kỳ hạn là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết Hợp đồng tín dụng với C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P vay tiền để bổ sung vốn lưu động và/hoặc bù đắp chi phí bằng tiền mặt để sản xuất và gia công thức ăn chăn nuôi.

C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải trả tiền lãi cho Ngân hàng nên mục đích của các bên đều nhằm mục đích lợi nhuận. Do đó, đây là quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại đối với hợp đồng tín dụng.

Bị đơn C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P có trụ sở tại xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện chưa đăng ký giải thể nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa Công ty TNHH T.M.V.D.V.X.N.K ALD là cơ quan, tổ chức đang thuê, mượn tài sản thể chấp là nhà xưởng tại địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Công văn số: 334/UBND ngày 16/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đ.T, huyện H.M, Công ty TNHH T.M.V.D.V.X.N.K ALD đã trả lại mặt bằng và dọn đi khỏi địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 02/2022. Hiện nay, không có Công ty nào thuê mượn hoạt động tại địa chỉ trên.

Xét thấy, Công ty TNHH T.M.V.D.V.X.N.K ALD đã dọn đi khỏi nhà xưởng tại địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh nên không còn phát sinh quyền và nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án không tiếp tục triệu tập Công ty TNHH T.M.V.D.V.X.N.K ALD vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bị đơn C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P có người đại diện theo pháp luật là bà N.X.T.P đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P và bà N.X.T.P vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N. Nhận thấy C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P đã ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam các thỏa thuận tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng) số: 6140-LAV-201802827 ngày 23/11/2018 và các Giấy nhận nợ;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 ngày 06/8/2012; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 /SĐBS ngày 01/8/2014; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS01 ngày 26/6/2015; Hợp đồng sửa đổi bổ

sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS02 ngày 14/7/2016; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS03 ngày 17/8/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS04 ngày 26/11/2018;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/8/2012.

Các hợp đồng nêu trên được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:

“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

Quá trình giải quyết vụ án, C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P có người đại diện theo pháp luật là bà N.X.T.P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa để giải quyết vụ án. Điều này chứng tỏ C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P không có thiện chí, không tích cực khắc phục hậu quả, gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền.

C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ lời khai cùng các chứng cứ do N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N cung cấp để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Chứng từ thể hiện bên cho vay đã chuyển tiền cho bên vay theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N về việc buộc C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ.

Đối với yêu cầu về việc tính tiền lãi, phí phát sinh của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N, do các bên tự thỏa thuận về mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, yêu cầu tính lãi này của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N cho vay thì lãi suất mà C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng theo bản án

của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

Do yêu cầu khởi kiện của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N được chấp nhận nên CC.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P đã được thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo cho khoản vay tại N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 6.298m², thuộc thửa đất số 854, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 942315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00010/1A QSDĐ/1018/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2002 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

- Toàn bộ quyền sở hữu công trình xây dựng là nhà xưởng, tọa lạc tại địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số: 797842756800133, hồ sơ gốc số: 235/2009/GCN-QSHCTXD do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2009 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P, gồm các hạng mục:

1. Nhà văn phòng cấp 04, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 135,6m², kết cấu chủ yếu tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, số tầng 02, năm xây dựng 2002.

2. Nhà xe cấp 04, diện tích xây dựng 50m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 50m², kết cấu chủ yếu kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

3. Nhà kho cấp 04, diện tích xây dựng 130m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 130m², kết cấu chủ yếu vách tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

4. Nhà xưởng cấp 03, diện tích xây dựng 1.300m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 1.300m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

5. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 997m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 997m², kết cấu chủ yếu tường tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

6. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 192m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 192m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

7. Nhà ăn cấp 03, diện tích xây dựng 92,5m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 92,5m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 ngày 06/8/2012 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 031081, quyền số: 8; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 /SĐBS ngày 01/8/2014 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 028760, quyền số: 8 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS01 ngày 26/6/2015 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 025986, quyền số: 6 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS02 ngày 14/7/2016 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 027860, quyền số: 07/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS03 ngày 17/8/2017 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 033145, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS04 ngày 26/11/2018 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 044639, quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên các tài sản thế chấp nêu trên được dùng đảm bảo để thi hành án cho nghĩa vụ trả nợ của C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.M là phù hợp.

[5] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266 và Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 3 Điều 4 của Luật Thương mại năm 2005;
- Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 342, Điều 351, Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

[2] Buộc C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng) số: 6140-LAV-201802827 ngày 23/11/2018 và các Giấy nhận nợ đã ký với N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

Số tiền tạm tính đến thời điểm xét xử ngày 30/3/2022 là 44.869.120.692 đồng, trong đó: nợ gốc 38.305.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.096.892.795 đồng, nợ lãi quá hạn 3.467.227.897 đồng. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 31/3/2022, C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí khác phát sinh (nếu có) của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của NN.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N cho vay thì lãi suất mà CC.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N.

[3] C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải hoàn trả cho N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

[4] Sau khi C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P trả hết các khoản tiền nêu trên, NN.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N có nghĩa vụ hoàn trả cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 942315, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00010/1A QSDĐ/1018/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2002 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số: 797842756800133, hồ sơ gốc số: 235/2009/GCN-QSHCTXD do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2009 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

Đồng thời tiến hành thủ tục xóa thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[5] Trong trường hợp C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành các biện pháp cưỡng chế, kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ đối với:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 6.298m², thuộc thửa đất số 854, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 942315, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00010/1A QSDĐ/1018/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2002 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P.

- Toàn bộ quyền sở hữu công trình xây dựng là nhà xưởng, tọa lạc tại địa chỉ: 450/64 Tổ 14, Ấp 1, xã Đ.T, huyện H.M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số: 797842756800133, hồ sơ gốc số: 235/2009/GCN-QSHCTXD do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2009 cho C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P, gồm các hạng mục:

1. Nhà văn phòng cấp 04, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 135,6m², kết cấu chủ yếu tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái ngói, số tầng 02, năm xây dựng 2002.

2. Nhà xe cấp 04, diện tích xây dựng 50m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 50m², kết cấu chủ yếu kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

3. Nhà kho cấp 04, diện tích xây dựng 130m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 130m², kết cấu chủ yếu vách tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2003.

4. Nhà xưởng cấp 03, diện tích xây dựng 1.300m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 1.300m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

5. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 997m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 997m², kết cấu chủ yếu tường tôn, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

6. Nhà kho cấp 03, diện tích xây dựng 192m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 192m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

7. Nhà ăn cấp 03, diện tích xây dựng 92,5m², diện tích sàn xây dựng hoặc công suất 92,5m², kết cấu chủ yếu tường gạch, kèo thép, mái tôn, số tầng 01, năm xây dựng 2002.

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 ngày 06/8/2012 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 031081, quyển số: 8; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842 /SĐBS ngày 01/8/2014 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 028760, quyển số: 8 TP/CC-

SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS01 ngày 26/6/2015 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 025986, quyền số: 6 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS02 ngày 14/7/2016 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 027860, quyền số: 07/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS03 ngày 17/8/2017 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 033145, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 6140-LCP-201201842/SĐBS04 ngày 26/11/2018 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 044639, quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD.

[6] Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm C.T.C.P.S.X.T.A.G.S.V.T.M.V.P phải chịu là 152.869.121 đồng. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho N.H.N.N.V.P.T.N.T.V.N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 74.823.076 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0075215 ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

[8] 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 thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Hồng Hải