

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 09/2021/KDTM-ST

Ngày: 31 - 12 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín
dụng – Hợp đồng thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm

2. Ông Lê Văn Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Bá Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Phước Lợi – Kiểm sát viên

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2020/TLST-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 356/2021/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP CTVN; địa chỉ trụ sở: Số 108 THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền gồm:

- Ông Trần Minh Tr – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CTVN – Chi nhánh An Giang;

- Ông Hồ Tuấn H – Chức vụ: Phó phụ trách Phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP CTVN – Chi nhánh An Giang;

- Ông Nguyễn Ngọc Kh – Chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng TMCP CTVN – Chi nhánh An Giang;

- Ông Đỗ Công B1 – Chức vụ: Trưởng Phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP CTVN – Chi nhánh An Giang;

Địa chỉ: Số 270 LTT, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang.

- Bà Trần Huỳnh Ngọc Nh – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Long Xuyên; địa chỉ: Số 22 NGT, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang;

- Ông Trần Minh Th – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Thoại Sơn; địa chỉ: Số 30, 32, 34, 36, 38 LHP, thị trấn NS, huyện TS, tỉnh An Giang;

- Ông Nguyễn Văn H1 – Chức vụ: Phó phụ trách phòng giao dịch Chợ Mới; địa chỉ: Số 27 THĐ Nổi Dài, ấp LH, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang;

- Ông Nguyễn Nhựt Kh1 – Chức vụ: Phó phụ trách phòng giao dịch Châu Phú; địa chỉ: Số 1080, QL 91, xã BL, huyện CP, tỉnh An Giang;

- Bà Nguyễn Thị L – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Phú Tân; địa chỉ: Số 27, ấp T1, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang;

- Bà Trần Thị Thanh T – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Tri Tôn; địa chỉ: Số 196 THĐ, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh An Giang;

(Văn bản ủy quyền số 1141/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021) (ông Hồ Tuấn H có mặt; ông Trần Minh Tr, ông Nguyễn Ngọc Kh, ông Đỗ Công B1, bà Trần Huỳnh Ngọc Nh, ông Trần Minh Th, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Nhựt Kh1, bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị Thanh T vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT; địa chỉ: Số 415, ấp BT2, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là Công ty).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Ngọc Ph – Chức vụ: Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT; địa chỉ: Ấp BT2, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp AT, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Ông Dương Văn Th1, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp AT, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.3. Bà Văng Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp BT1, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.4. Ông Huỳnh Công D1, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Khắc Tr1, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp AT, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.6. Ông Tăng Văn Tr2, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp BT1, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Hồ Tuấn H đại diện trình bày:

Ngày 29/03/2019, Công ty có ký Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET vay tiền tại Ngân hàng TMCP CTVN – Chi nhánh An Giang cụ thể như sau:

- Hạn mức cho vay: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)
 - Dư nợ vay: 14.500.000.000 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng)
 - Thời gian duy trì hạn mức: Đến hết ngày 18/08/2020
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động lau bóng, mua bán gạo, phụ phẩm đi kèm.
 - Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay của Khoản Nợ là lãi suất được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 09%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng. Thanh toán gốc vào ngày trả nợ theo Giấy nhận nợ. tối đa là 06 tháng/giấy nhận nợ. Lãi trả hàng tháng vào ngày 20.
 - Dư nợ gốc quá hạn đến hết ngày 23/11/2020 là: 14.500.000.000 đồng.
- Chi tiết theo các giấy nhận nợ như sau:

Số Hợp đồng tín dụng	Số tài khoản	Ngày vay	Hạn trả	Số dư đến thời điểm hiện tại (đồng)
24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/03/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 24/2019-HĐCVHM-SĐBS01/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 07/04/2020	809003993200	14/05/2020	16/11/2020	1.000.000.000
	801004007362	22/05/2020	23/11/2020	1.400.000.000
	808004007941	22/05/2020	23/11/2020	1.501.000.000
	802004015693	28/05/2020	30/11/2020	4.424.000.000
	807004074487	08/07/2020	08/01/2021	550.000.000
	806004094500	22/07/2020	22/01/2021	1.900.000.000
	806004097956	23/07/2020	25/01/2021	1.950.000.000
	808004096916	24/07/2020	25/01/2021	1.775.000.000
Tổng cộng				14.500.000.000

Tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 755,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00335 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 16/05/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số

27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/05/2014 và Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/05/2017.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 1003,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00336 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 16/05/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/05/2014 và Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/05/2017.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 280,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01133, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 03/07/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/09/2014.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 48,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02087, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 17/11/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015.

- Tài sản 5: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 316,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0257oB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 25/05/2006 được cập nhật biến động ngày 24/12/2014 (chuyển nhượng) cho Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015.

- Tài sản 6: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.459,5m² và Công trình xây dựng (loại 3) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/07/2017 cho ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/08/2017.

- Tài sản 7: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 871,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00312 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 05/07/2017 ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/08/2017.

- Tài sản 8: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 318,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12/02/2018 cho ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/04/2018.

- Tài sản 9: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 69,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CH01607 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 28/12/2012 cho bà Văng Thị L1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/04/2018.

- Tài sản 10: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 69,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01606 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 28/12/2012 cho bà Văng Thị L1 thuộc Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/04/2018.

- Tài sản 11: Máy móc thiết bị theo Hợp đồng kinh tế số 01/2017 ngày 22/04/2017 và hóa đơn số 0000274 ngày 22/04/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT, bao gồm: 02 Cối xát trắng Lamico (8T); 05 Dầu lau bóng Lamico (8T); 100m² Bểng tải xuất; 05 Ba lon cám và 13 Cây bồ đài thuộc Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/08/2017.

Tính đến thời điểm hiện nay các khoản nợ của Hợp đồng tín dụng trên đã quá hạn thanh toán. Tuy nhiên Công ty vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như không đưa ra phương án xử lý nợ khả thi. đồng thời đại diện theo pháp luật của Công ty cũng không đến Ngân hàng làm việc để phối hợp tìm biện pháp xử lý khoản nợ. vi phạm điều khoản thanh toán trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Đến hết ngày 29/6/2021 Công ty còn nợ tại Ngân hàng số tiền là 15.686.736.816 đồng. trong đó:

+ Vốn gốc: 14.500.000.000 đồng.

+ Lãi: 1.186.736.816 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty có nghĩa vụ trả số tiền gốc là 14.500.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 29/6/2021 là 1.186.736.816 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ. Đồng thời, tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, cụ thể các Hợp đồng thế chấp sau:

- + Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014;
- + Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017;
- + Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014;
- + Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015;
- + Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017;
- + Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018;
- + Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018;
- + Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017;

Bị đơn do ông Võ Ngọc Ph đại diện trình bày: Công ty và Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng như đại diện nguyên đơn trình bày. Mục đích vay tiền của Ngân hàng là để kinh doanh xây xát lúa gạo. Hiện nay còn nợ Ngân hàng tiền vốn gốc là 14.500.000.000 đồng và lãi suất như đại diện Ngân hàng trình

bày.

Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản của Ngân hàng TMCP CTVN gồm: Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014; Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017; Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014; Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015; Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017; Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 thì Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT không có ý kiến.

Đối với 02 bộ cối xay trắng La Mi Cô được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 hiện nay đã bị ông Tăng Văn Tr2 bán cho người khác (không xác định được người mua và giá bán). Lý do ông Tăng Văn Tr2 bán 02 tài sản này để đóng lãi đối với khoản vay này cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Dương Văn Th1 trình bày: Ông, bà có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017; Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014, Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014 và Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015. Mục đích ký kết các Hợp đồng thế chấp là để đảm bảo nghĩa vụ đối với các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng. Đối với yêu cầu duy trì các Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì ông, bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văng Thị L1, ông Huỳnh Công D1, ông Nguyễn Khắc Tr1 và ông Tăng Văn Tr2 vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Ngân hàng do ông Hồ Tuấn H đại diện trình bày:

Xin rút lại yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 vì Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 đã được thay thế bằng Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017.

Ngân hàng yêu cầu Công ty trả tổng số tiền tính đến ngày 31/12/2021 là 16.662.602.196 đồng, gồm: Nợ gốc 14.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.579.902.716 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 31/12/2021 là 582.699.480 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 01/01/2022 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/3/2020.

Duy trì Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017; Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014; Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015; Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017; Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 để đảm bảo thu hồi nợ.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Công nhận hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP CTVN và Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP CTVN gồm vốn 14.500.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 31/12/2021 là 2.262.602.196 đồng và trả lãi tiếp theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Ngân hàng TMCP CTVN, được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 của Ngân hàng TMCP CTVN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Đồng thời, Công ty (bị đơn) có trụ sở tại số 415, ấp Bình Thạnh 2, xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Đối với bà Văn Thị L1 là những người thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty; ông Nguyễn Khắc Tr1 có tài sản trên phần đất bị thế chấp; ông Huỳnh Công D1 thuê phần đất đang thế chấp. Các ông, bà đã được

Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do trong quá trình tố tụng tại Tòa án và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Đồng thời, tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 02 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Tại phiên tòa, Ngân hàng bổ sung yêu cầu Công ty có nghĩa vụ trả số tiền lãi tính đến ngày 31/12/2021 là 2.162.602.196 đồng. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để xem xét, giải quyết trong vụ án.

[1.4] Tại phiên tòa, Ngân hàng rút lại yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 để đảm bảo thu hồi nợ. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 của Ngân hàng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty có nghĩa vụ trả tổng số tiền 16.662.602.196 đồng, gồm: Nợ gốc 14.500.000.000 đồng, lãi trong hạn lãi trong hạn 1.579.902.716 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 31/12/2021 là 582.699.480 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 01/01/2022 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/3/2020, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP CTVN căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty để yêu cầu Công ty có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ngân hàng và Công ty đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/3/2020, nội dung Hợp đồng tín dụng thể hiện Ngân hàng cho Công ty vay tiền với hạn mức cho vay là 15.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động lau bóng, mua bán gạo, phụ phẩm đi kèm; lãi suất 09%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty theo các giấy nhận nợ vào ngày 14/5/2020, 22/5/2020, 28/5/2020, 08/7/2020, 22/7/2020, 23/7/2020 và 24/7/2020 với tổng số tiền 14.500.000.000 đồng; việc xác lập Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, là Hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng đã giao kết. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty thanh toán tiền lãi đối với khoản vay đến ngày 20/7/2020 thì ngưng không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận, làm phát sinh nợ quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu Công ty có nghĩa vụ trả tổng số tiền 16.662.602.196

đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 01/01/2022 đến cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/3/2020 là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết; Điều 280; Điều 357; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì Hợp đồng thế chấp số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017; Hợp đồng thế chấp số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014; Hợp đồng thế chấp số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015; Hợp đồng thế chấp số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017; Hợp đồng thế chấp số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018; Hợp đồng thế chấp số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 để đảm bảo thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy, Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Dương Văn Th1, bà Văng Thị L1 và Công ty có xác lập các Hợp đồng thế chấp nêu trên, việc ký kết các Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết Hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty cho Ngân hàng đối với số tiền vay 14.500.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do đó, yêu cầu duy trì các Hợp đồng thế chấp nêu trên của Ngân hàng phù hợp Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với 02 bộ cối xay trắng Lamico là tài sản thế chấp cho Ngân hàng, hiện nay không còn do Công ty đã bán cho người khác. Đây là tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty khi Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên sẽ được Cơ quan thi hành án xem xét, giải quyết trong quá trình thi hành án trong trường hợp bên có nghĩa vụ không trả nợ.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[3.2] Công ty có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên Công ty phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và chi phí định giá tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 800.000 đồng nên Công ty có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 30, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 280, 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 30/5/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN.

[1] Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP CTVN nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Tiền lãi tính đến ngày 31/12/2021: 2.162.602.196 (hai tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, một trăm chín mươi sáu) đồng, trong đó, tiền lãi trong hạn 1.579.902.716 (một tỷ, năm trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm mười sáu) đồng; tiền lãi quá hạn 582.699.480 (năm trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi) đồng.

Vốn gốc: 14.500.000.000 (mười bốn tỷ, năm trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 24/2019-HĐCVHM/NHCT740-NGOC KIM TUYET ngày 29/03/2020 kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT thanh toán xong.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP CTVN thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT phải tiếp tục thanh toán

cho Ngân hàng TMCP CTVN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP CTVN.

[2] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo các Hợp đồng thế chấp sau:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 22/5/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1, được Phòng công chứng số 1 chứng nhận số 776, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2017 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 24/5/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 755,1m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00335 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 16/5/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1 và quyền sử dụng đất có diện tích 1003,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00336 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 16/5/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1.

2/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 24/2014/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 25/9/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1, được Phòng công chứng An Giang chứng nhận số 3664, quyền số 07/2014/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2014 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 25/9/2014 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 280,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01133 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 03/7/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1.

3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2015/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 26/02/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1, được Phòng công chứng An Giang chứng nhận số 653, quyền số 02/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/02/2015 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 26/02/2015 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 48,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02087 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 17/11/2014 cho bà Nguyễn Thị Kim T1; quyền sử dụng đất có diện tích 316,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0257oB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 25/5/2006 cho ông Bùi Như Sang và bà Nguyễn Thị Thu Vân, được cập nhật biến động ngày 24/12/2014 (chuyển nhượng) cho Nguyễn Thị Kim T1.

4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Dương Văn Th1, được Phòng công chứng số 1 chứng nhận số 301, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2017 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 15/8/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 1.459,5m² và

Công trình xây dựng (loại 3) có diện tích 928,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/7/2017 cho ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1; quyền sử dụng đất có diện tích 871,7m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/7/2017 cho ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1.

5/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Dương Văn Th1, được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận số 881, quyền số 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 17/4/2018 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 318,8m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12/02/2018 cho ông Dương Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Kim T1.

6/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41/2018/HĐBĐ/NHCT740 ngày 17/4/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với bà Văng Thị L1, được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận số 882, quyền số 02/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Chợ Mới ngày 17/4/2018 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 69,7m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01607 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 28/12/2012 cho bà Văng Thị L1; quyền sử dụng đất có diện tích 69,7m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01606 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 28/12/2012 cho bà Văng Thị L1.

7/ Hợp đồng thế chấp động sản số 52/2017/HĐTC-CNAG-KHDN ngày 14/8/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CTVN với Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT, được đăng ký tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/8/2017 đối với tài sản thế chấp là 02 (hai) Cối xát trắng Lamico (8T); 05 (năm) Đầu lau bóng Lamico (8T); 100m² (một trăm mét vuông) Bể tải xuất; 05 (năm) Ba lon cám và 13 (mười ba) Cây bồ đài theo Hợp đồng kinh tế số 01/2017 ngày 22/04/2017 và hóa đơn giá trị gia tăng số 0000274 ngày 22/04/2017.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT phải chịu 124.662.600 (một trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP CTVN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 64.412.000 (sáu mươi bốn triệu, bốn trăm mười hai nghìn) đồng đã nộp theo

Biên lai số 0009090 ngày 11/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Công ty trách nhiệm hữu hạn lương thực NKT có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá cho Ngân hàng TMCP CTVN với số tiền 800.000 (tám trăm nghìn) đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7, 7a và 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 tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang