

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 29/2025/KDTM - ST

Ngày 02 tháng 6 năm 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Mỹ Linh.

Ông Huỳnh Minh Bền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Như – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Lê Quốc Nin - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 5 và ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 64/2024/TLST-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T;

Địa chỉ: Số 266 -268, đường Nam Kỳ Khởi N, phường , quận , thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kiều Đ – Phó phòng kiểm soát rủi ro (văn bản ủy quyền số 208/UQ ngày 29/5/2025).

- Bị đơn: Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood Cà Mau);

Địa chỉ: Khu E, Trung tâm mua sắm Hoàng G, đường Trần Hưng Đ, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Loan A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH.

Địa chỉ: Khu B1 lô 1, khu Đô thị Hoàng T, ấp Bà Đ và ấp Bào S, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quốc Th - Chức vụ Giám đốc.

2/Ông Phạm Quốc Th, sinh năm 1982.

3/ Bà Nguyễn Thị Loan A, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ cư trú: Số , đường An Dương V, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Tại phiên tòa bà Đ có mặt; còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Kiều Đ trình bày và được bổ sung, thay đổi tại phiên tòa thể hiện như sau:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - T(Gọi tắt: Ngân hàng) và Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Gọi tắt: Công ty) có ký kết các Hợp đồng tín dụng sau: Ngày 06/11/2023, ký Hợp đồng tín dụng số 202327281971, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/1 ngày 27/11/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/2 ngày 04/07/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/3 ngày 10/07/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/4 ngày 31/07/2024 vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - T– Chi nhánh Cà Mau chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng: 11.400.000.000 đồng (*Mười một tỷ bốn trăm triệu đồng*); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh bách hóa tổng hợp, mua bán hàng thủy sản; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời hạn tối đa mỗi giấy nhận nợ: 06 tháng.

Vào ngày 30/05/2024, Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F, đã ký Giấy nhận nợ số LD2415100356 số tiền 143.000.000 đồng, Ngày 07/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2415900606 số tiền 198.000.000 đồng, Ngày 13/06/2024, Công ty ký Giấy nhận nợ số LD2416500267 số tiền 3.600.000.000 đồng, Ngày 14/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2416600749 số tiền 208.000.000 đồng, Ngày 24/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2417600321 số tiền 272.000.000 đồng; Ngày 27/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2417900603 số tiền 160.000.000 đồng, Ngày 04/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2418600590 số tiền 153.000.000 đồng, Ngày 11/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2419300570 số tiền 220.000.000 đồng, Ngày 18/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2420000617 số tiền 183.000.000 đồng, thời hạn vay mỗi lần ký nhận nợ là 06 tháng và lãi suất mỗi lần đều 7,8%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/06/2023, bà Nguyễn Thị A, ông Phạm Quốc Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 202306092125023.

Ngày 27/11/2023, Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 202311072207567; số 202311072206804; số 202311212216249.

Ngoài ra, ngày 19/08/2024, bà Nguyễn Thị Loan A đã ký Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng, mở thẻ tín dụng hạn mức 500.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - T– Chi nhánh Cà Mau. Tính đến ngày hôm nay, dư nợ thẻ tín dụng là 482.177.448 đồng.

Ngày 19/09/2024, Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/10/2024, Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) còn nợ Ngân hàng cụ thể như sau:

- 1) LD2415100356: 6.041.142 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 41.030 đồng, Lãi quá hạn: 112 đồng).
- 2) LD2415900606: 199.273.407 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 198.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 1.269.234 đồng, Lãi quá hạn: 4.173 đồng).
- 3) LD2416500267: 3.646.891.176 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 3.600.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 4.6545.280 đồng, Lãi quá hạn: 345.896 đồng).
- 4) LD2416600749: 210.731.647 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 208.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 2.711.408 đồng, Lãi quá hạn: 20.239 đồng).
- 5) LD2417600321: 275.572.155 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 272.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 3.545.688 đồng, Lãi quá hạn: 26.467 đồng).
- 6) LD2417900603: 162.101.267 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 160.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 2.085.698 đồng, Lãi quá hạn: 15.569 đồng).
- 7) LD2418600590: 154.049.134 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 153.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 1.046.268 đồng, Lãi quá hạn: 2.866 đồng).
- 8) LD2419300570: 222.982.756 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 220.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 2.961.863 đồng, Lãi quá hạn: 20.893 đồng).
- 9) LD2420000617: 185.481.110 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 183.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 2.463.731 đồng, Lãi quá hạn: 17.379 đồng).
- 10) Thẻ tín dụng: 482.177.448 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày 30/5/2025 bằng 5.395.515.708 đồng và thanh toán lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp Công ty Hoàng G không thanh toán xong nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu khoản vay đối với hợp đồng thẻ tín dụng với số tiền 482.177.448 đồng.

** Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo 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 triệu tập hợp lệ nhưng không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể

từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc Công ty thanh toán tổng số nợ tính đến ngày 30/5/2025 là 5.395.515.708 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp Công ty không thanh toán các khoản tiền trên Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – T và Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh Food (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) (gọi tắt là Công ty) đều là những cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Nay Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – T khởi kiện yêu cầu Công ty Hoàng G có trách nhiệm thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết được xác định là tranh chấp về kinh doanh thương mại, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30 và 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Qua xem xét chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm: Ngày 06/11/2023, ký Hợp đồng tín dụng số 202327281971, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/1 ngày 27/11/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/2 ngày 04/07/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/3 ngày 10/07/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202327281971/4 ngày 31/07/2024 vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - T – Chi nhánh Cà Mau chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng: 11.400.000.000 đồng (Mười một tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh bách hóa tổng hợp, mua bán hàng thủy sản; Thời hạn vay: 12 tháng; Thời hạn tối đa mỗi giấy nhận nợ: 06 tháng. Sau đó công Công ty tiến hành ký nhận nợ các lần:

Vào ngày 30/05/2024, Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F, đã ký Giấy nhận nợ số LD2415100356 số tiền 143.000.000 đồng, Ngày 07/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2415900606 số tiền 198.000.000 đồng, Ngày 13/06/2024, Công ty ký Giấy nhận nợ số LD2416500267 số tiền 3.600.000.000 đồng, Ngày 14/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2416600749 số tiền 208.000.000 đồng, Ngày 24/06/2024, Công đã ký Giấy nhận nợ số LD2417600321 số tiền 272.000.000 đồng; Ngày 27/06/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số

LD2417900603 số tiền 160.000.000 đồng, Ngày 04/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2418600590 số tiền 153.000.000 đồng, Ngày 11/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2419300570 số tiền 220.000.000 đồng, Ngày 18/07/2024, Công ty đã ký Giấy nhận nợ số LD2420000617 số tiền 183.000.000 đồng, thời hạn mỗi lần ký nhận nợ là 06 tháng và lãi suất mỗi lần đều 7,8%/năm.

Ngoài ra, ngày 19/08/2024, bà Nguyễn Thị A đã ký Giấy đề nghị cấp thẻ kiêm hợp đồng, mở thẻ tín dụng hạn mức 500.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - T- Chi nhánh Cà Mau. Tính đến ngày hôm nay, dư nợ thẻ tín dụng là 482.177.448 đồng.

Quá trình vay Công ty đã thanh toán được 137.000.000 đồng tiền vốn tính đến ngày 31/7/2024 thì ngưng cho đến nay.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có giá trị và hợp pháp.

Quá trình vay Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

Tính đến ngày 30/5/2025 Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F còn nợ bằng 5.395.515.708 đồng (trong vốn gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi 395.515.708 đồng) và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đơn không yêu cầu đòi với khoản vay thẻ tín dụng cá nhân của bà Nguyễn Thị A số tiền bằng 484.750.730 đồng vay vào ngày 19/08/2024, cho nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[4] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Tcó trách nhiệm trả Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh Food Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc Th và bà Nguyễn Thị A và Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T-, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Việc thế chấp thực hiện đúng theo những điều kiện quy định của pháp luật. Đồng thời Công ty Hoàng G đã vi phạm Hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và hợp pháp.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn L, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau, thửa số 184, thuộc tờ bản đồ số 57, có diện tích 150 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB217598 số vào sổ cấp GCN: CS04572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, đứng tên ông Phạm

Quốc Th và bà Nguyễn Thị .

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 163, thuộc tờ bản đồ số 57, có diện tích 150 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB217600 số vào sổ cấp GCN: CS04574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, đứng tên ông Phạm Quốc Th và bà Nguyễn Thị .

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 278, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 237,9 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489913 số vào sổ cấp GCN: CT09328 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 277, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489914 số vào sổ cấp GCN: CT09297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào S, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 276, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489915 số vào sổ cấp GCN: CT09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào S, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 254, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489919 số vào sổ cấp GCN: CT09325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T – TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào S, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 224, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 130 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489890 số vào sổ cấp GCN: CT09304 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T – TNHH.

[7] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F phải nộp án phí trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải nộp, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 143, 179, 227, 228 của bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T T.

Buộc Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Tsố tiền 5.395.515.708 đồng (trong vốn gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi 395.515.708 đồng) và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 30/5/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Có trách nhiệm trả Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc Th và bà Nguyễn Thị A và **Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH**, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) không tự nguyện thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào S, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 184, thuộc tờ bản đồ số 57, có diện tích 150 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB217598 số vào sổ cấp GCN: CS04572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, đứng tên ông Phạm Quốc Thuận và bà Nguyễn Thị A.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 163, thuộc tờ bản đồ số 57, có diện tích 150m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB217600 số vào sổ cấp GCN: CS04574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/03/2021, đứng tên ông Phạm Quốc Thuận và bà Nguyễn Thị A.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 278, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 237,9m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489913 số vào sổ cấp GCN: CT09328 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp S, xã Lý Văn Lâm,

thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 277, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489914 số vào sổ cấp GCN: CT09297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng Tâm - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp B S, xã Lý Văn Lâm, thành phố C M, tỉnh Cà Mau, thửa số 276, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489915 số vào sổ cấp GCN: CT09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T - TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 254, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 120m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489919 số vào sổ cấp GCN: CT09325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T – TNHH.

- Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thửa số 224, thuộc tờ bản đồ số 58, có diện tích 130m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL489890 số vào sổ cấp GCN: CT09304 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/06/2023, đứng tên Công ty Thương mại Địa Ốc Hoàng T – TNHH.

2. Án phí dân sự sơ thẩm Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Fresh F (Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Co.opfood C M) phải chịu 113.396.000 đồng (*chưa nộp*).

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Tkhông phải chịu án phí. Ngày 28/11/2024, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Tđã nộp tạm ứng án phí số tiền 56.773.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0009795 được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Đã ký

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).

Nguyễn Thị Thắm