

Bản án số: 46/2024/ KDTM-ST

Ngày: 20/9/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Hiệp

Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thoi – Thư ký Toà án nhân dân Quận 6.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân Quận 6 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2024/QĐXXST-KDTM ngày 05/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 173/2024/QĐST-KDTM ngày 27/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1; địa chỉ trụ sở: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Triệu Mạnh Đ, sinh năm 1981; địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 169/UQ-NH No6-KHKD ngày 21/6/2023 của Ngân hàng N1). Có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH N2; địa chỉ trụ sở: Số B Đường B, khu phố B, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Châu K, sinh năm 1992; địa chỉ: B ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Anh T, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: E N, tổ F, ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện tại: 132 đường số E, khu L, K, Nguyễn Hữu T1, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: E N, tổ F, ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện tại: 132 đường số E, khu L, K, Nguyễn Hữu T1, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3/ Ông Ngô Minh N, sinh năm 1981; địa chỉ: F ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Có đơn xin vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/6/2023, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng N1 (A) do ông Triều Mạnh Đ đại diện trình bày:

Ngày 29/12/2021, Công Ty TNHH N2 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202100055 với Ngân hàng N1 để vay số tiền 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là : 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; trả lãi: hàng tháng, gốc trả cuối kỳ; lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 9,0%/năm; lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 8%/năm.

Ngân hàng N1 đã giải ngân cho Công ty TNHH N2 theo Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể như sau:

Giấy nhận nợ số 1605 LDS 202200122; ngày giải ngân 18/07/2022; ngày đến hạn 18/01/2023; số tiền giải ngân: 6.640.000.000 đồng;

Giấy nhận nợ số 1605 LDS 202200124; ngày giải ngân 19/07/2022; ngày đến hạn 19/01/2023; số tiền giải ngân: 6.600.000.000 đồng;

Giấy nhận nợ số 1605 LDS 202200128; ngày giải ngân 20/07/2022; ngày đến hạn 20/01/2023; số tiền giải ngân: 6.760.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công Ty TNHH N2 theo hợp đồng tín dụng trên, ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G đã đồng ý dùng tài sản thế chấp cho A Chi Nhánh 6 như sau:

1. Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200001 được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 904, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa Ngân hàng N1 với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn (hình thức sử dụng: riêng; thời hạn sử dụng: lâu dài) có diện tích 11246 m² tại thửa số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Xã T, Thị xã K, Tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 494411, số vào sổ cấp GCN CS 00540 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 29/06/2016 (cập nhật sang tên ông Trần Anh T ngày 26/07/2019);

Phạm vi đảm bảo là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên được

bảo đảm tại các hợp đồng cấp tín dụng trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Trong đó số tiền nợ gốc là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng).

2. Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200002 được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa Ngân hàng N1 với ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G thế chấp tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1003m² (mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2063) tại thửa số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232105, số vào sổ cấp GCN CS 03992 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 20/03/2020 cho bà Nguyễn Thị G); Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1000m² (mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2063) tại thửa số 2112, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232106, số vào sổ cấp GCN CS 03991 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 20/03/2020 cho bà Nguyễn Thị G). Tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không có.

Nghĩa vụ được bảo đảm là đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên được bảo đảm tại các hợp đồng cấp tín dụng trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp, trong đó số tiền nợ gốc là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH N2 trả lãi đầy đủ đến hết ngày 20/11/2022 số tiền là 617.252.788 đồng. Từ ngày 21/11/2022 đến nay thì Công Ty TNHH N2 ngưng trả cả gốc và lãi.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2024, tổng dư nợ (gốc, lãi) của Công Ty TNHH N2 tại A là: 24.847.767.369 đồng (Hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
- + Nợ lãi trong hạn: 295.920.000 đồng
- + Nợ quá hạn: 4.512.284.384 đồng
- + Nợ lãi chậm trả: 39.562.985 đồng

Do Công ty TNHH N2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 6- TP . giải quyết một số yêu cầu cụ thể như sau:

1. Tuyên buộc Công Ty TNHH N2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tính đến ngày 20/9/2024 là: 24.847.767.369 đồng (Hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
- + Nợ lãi trong hạn: 295.920.000 đồng
- + Nợ quá hạn: 4.512.284.384 đồng
- + Nợ lãi chậm trả: 39.562.985 đồng

2. Tuyên buộc Công Ty TNHH N2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo từ ngày 21/9/2024 cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ gốc cho A.

3. Trường hợp Công Ty TNHH N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, yêu cầu Công ty TNHH N2 phải chịu trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi hết nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Công ty TNHH N2 hoàn lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng).

Bị đơn là Công ty TNHH N2 do bà Đặng Châu K là người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa có bản tự khai trình bày:

Ngày 29/12/2021, Công Ty TNHH N2 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202100055 với Ngân hàng N1 – Chi nhánh 6, cụ thể chi tiết như sau:

- + Phương thức cho vay: hạn mức tín dụng
- + Giá trị hợp đồng: 20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng)
- + Phương thức áp dụng: Lãi suất biến đổi

+ Lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân bằng trần lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng Giám đốc A có tính dư trừ bắt buộc, dư trừ thanh toán cộng (+) biên độ 2,5% nhưng không được thấp hơn mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký HĐTD.

a) Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 9,0%/năm

b) Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn

c) Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 8%/năm

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

+ Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 29/12/2021.

+ Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ vay tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

+ Kế hoạch trả lãi: hàng tháng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công Ty TNHH N2 theo hợp đồng tín dụng trên, ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G đã đồng ý dùng tài sản thế chấp cho A Chi Nhánh 6 như sau:

- QSDĐ thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Xã T, Thị xã K, Tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 494411, sổ vào sổ cấp GCN CS 00540 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 29/06/2016 (cập nhật thay đổi ngày 26/07/2019 cho ông Trần Anh T);

-QSDĐ thửa đất số 2112, QSDĐ thửa đất số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Ấp T, Xã P, Huyện C, Tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232105, sổ vào sổ cấp GCN CS 03992; số CV 232106, sổ vào sổ cấp GCN CS 03991 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020 cho bà Nguyễn Thị G).

Tính đến ngày 16/04/2024 thì Công Ty TNHH N2 chỉ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng N1 – Chi Nhánh 6 như sau:

+ Gốc: 0 đồng.

+ Lãi: 617.252.788 đồng (đã trả lãi đến hết ngày 20/11/2022).

Tính đến ngày 16/7/2024, tổng dư nợ (gốc, lãi) của Công Ty TNHH N2 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A Chi Nhánh 6 là: 24.350.648.258 đồng (bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ ba trăm năm mươi triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm năm mươi tám đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 20.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 307.587.945 đồng

+ Nợ quá hạn: 4.006.563.288 đồng

+ Nợ lãi chậm trả: 36.497.025 đồng

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1, Công ty TNHH N2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên do tình hình tài chính của Công ty TNHH N2 đang gặp khó khăn, không thể thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng. Do đó Công ty đồng ý đề cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Minh N vắng mặt tại phiên tòa có lời khai trình bày:

Ông N là người hiện đang trồng lúa tại thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5, xã T, thị xã K, tỉnh Long An từ cách đây 04 năm do ông thuê đất từ chủ cũ của thửa đất này (ông Ba T2);

Hiện nay thửa đất trên đã được sang tên cho người khác, ông cũng không biết chủ sử dụng hợp pháp hiện nay là ai.

Được biết, hiện nay thửa đất này đang được thế chấp cho Ngân hàng N1. Trong

trường hợp Ngân hàng được quyền phát mãi thửa đất này để thu hồi nợ thì ông N sẽ tự nguyện thu hoạch toàn bộ phần nông sản của mình có trên đất. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với Ngân hàng hoặc đối với chủ đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Minh V vắng mặt tại phiên tòa có lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2024 trình bày:

Gia đình tôi là chủ cũ của thửa đất số 2112-2113, tờ bản đồ số 4, ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Do đó, tôi có nuôi tôm thẻ tại thửa đất này. Anh trai tôi là ông Nguyễn Văn B được cha tôi tặng cho thửa đất trên. Tuy nhiên ông B vẫn tạo điều kiện cho tôi tiếp tục được nuôi tôm trên đó. Vừa qua ông B đã chuyển nhượng Quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên cho người khác (tôi cũng không rõ chủ sử dụng đất mới là ai), chủ mới cũng tiếp tục cho tôi nuôi tôm tại thửa đất trên (không thu phí). Hiện tại tôi vẫn nuôi tôm thẻ trên đất và dàn máy tạo oxi trên ao cũng là của tôi đầu tư để nuôi tôm.

Được biết hiện nay thửa đất này đang được thế chấp cho Ngân hàng N1. Trong trường hợp Ngân hàng được quyền phát mãi thửa đất này để thu hồi nợ thì tôi sẽ tự nguyện thu hoạch toàn bộ phần thủy sản của mình, tự nguyện tháo dỡ toàn bộ phần tài sản trên đất. Tôi không có ý kiến gì hay yêu cầu gì đối với Ngân hàng hoặc đối với chủ sử dụng đất hợp pháp hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G vắng mặt tại phiên tòa, không có lời khai.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6:

Về tố tụng: Quá trình từ khi tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng N1 (A) khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH N2 (sau đây gọi tắt là Công ty N2) thanh toán tiền gốc và lãi từ Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202100055. Mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh, thương mại phát sinh từ Chi nhánh 6 - Ngân hàng N1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6 theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn là Công ty N2 do bà Đặng Châu K đại diện theo pháp luật, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Ngô Minh N, ông Nguyễn Minh V có đơn đề nghị tòa án xét xử vắng mặt; ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số: 1605-LAV-202100055 ngày 29/12/2021, được ký kết giữa Ngân hàng N1 (A) và Công Ty TNHH N2 (Công ty N2) cũng như lời trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định Công ty N2 đã vay của A số tiền 20.000.000.000 đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2024 là: 24.847.767.369 đồng (bằng chữ: hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 295.920.000 đồng; nợ quá hạn là 4.512.284.384 đồng; nợ lãi chậm trả là 39.562.985 đồng. Phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời vi phạm quy định tại Điều 463, điều 466 Bộ luật dân sự hiện hành.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ Ngân hàng N1 cung cấp, sự thừa nhận của các đương sự về lãi suất, thời hạn vay, HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2024 là 24.847.767.369 đồng (Hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng).

Về thời hạn thanh toán: Ngay 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 Công ty N2 còn phải trả tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng N1, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Về tài sản đảm bảo:

- Xét Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200001 được chứng nhận bởi Văn phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 904, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Có đăng ký giao dịch bảo đảm, được ký kết giữa A (chi nhánh 6) là bên nhận thế chấp với bên thế chấp là ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G thì các bên đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp bất động sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An; Tổng giá trị tài sản là: 26.990.400.000 đồng; Nghĩa vụ được bảo đảm là đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên được bảo đảm tại các hợp đồng cấp tín dụng trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp, trong đó số tiền nợ gốc là 20.000.000.000đ (Hai mươi tỷ đồng).

- Xét Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200002 được chứng nhận bởi Văn phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Có đăng ký giao dịch bảo đảm, được ký kết giữa A (chi nhánh 6) là bên nhận thế chấp với bên thế chấp là ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G thì các bên đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp bất động sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 2113 và thửa đất số 2112, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ ấp T, xã P,

huyện C, tỉnh Long An; tổng giá trị tài sản là: 336.504.000đồng; Nghĩa vụ được bảo đảm là đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên được bảo đảm tại các hợp đồng cấp tín dụng trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

Ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G được quyền nhận lại giấy tờ về tài sản thế chấp sau khi Công ty N2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho A.

Căn cứ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp giữa các bên và quy định của pháp luật tại Điều 318, 319, 322 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận tài sản thế chấp là A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An do ông Trần Anh T là chủ sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 494411, số vào sổ cấp GCN CS 00540 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 29/06/2016 (cập nhật thay đổi ngày 26/07/2019).

Quyền sử dụng đất thửa đất số 2112, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị G là chủ sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232106, số vào sổ cấp GCN: CS 03991 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020).

Quyền sử dụng thửa đất số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị G là chủ sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232105, số vào sổ cấp GCN CS 03992; do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020).

Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 307 Bộ luật dân sự, trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ bên thế chấp phải thực hiện thì số dư còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp; trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì Công ty N2 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi hết nợ.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2024 thì thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An trên đất có trồng lúa nước, không có nhà ở, không có công trình xây dựng khác trên đất. Chủ sở hữu tài sản trên đất (lúa nước) là ông Ngô Minh N, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2024 thì thửa đất số 2112 và 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, có hiện trạng là đất ao, nằm trong khuôn viên ao nước, ngoài thửa đất 2112-2113 còn có các thửa 2111, 671, 672, 886, 674; trên ao có lắp đặt dàn máy (cánh quạt tạo oxy); theo Văn bản số 700/UBND-ĐC ngày 27/6/2024 của UBND xã P, huyện C, tỉnh Long An v/v cung cấp thông tin thì: “Hiện tại ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1982, địa chỉ thường

trú: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An đang canh tác nuôi tôm tại khuôn viên ao thuộc các thửa đất số 2112-2113, cùng tờ bản đồ số 04 tại ấp T. Dàn máy oxy trên ao cũng do ông Nguyễn Minh V đầu tư trong quá trình nuôi tôm tại các thửa đất trên”.

Do vậy, ông Ngô Minh N phải thu hoạch toàn bộ nông sản là lúa nước đang có trên thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An khi A thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Minh V phải thu dọn toàn bộ tài sản là các dụng cụ phục vụ cho việc canh tác nuôi tôm và thu hoạch thủy sản (nếu có) trên thửa đất số 2112-2113, cùng tờ bản đồ số 04 tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An khi A thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng), A đã đóng tạm ứng theo Biên lai thu tiền ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc Công ty N2 có nghĩa vụ trả cho A số tiền là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) mà A đã nộp tạm ứng.

[6] Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016) Công ty N2 phải chịu án phí là 132.847.767đ (Một trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

Nguyên đơn là A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 227, Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 303, 318, 319, 320, 321, 466 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng N1.

1.1 Buộc Công ty TNHH N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 số nợ tính đến ngày 20/9/2024 là 24.847.767.369 đồng (bằng chữ: hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 295.920.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng); nợ lãi quá hạn là

4.512.284.384đ (Bốn tỷ năm trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi chậm trả là 39.562.985đ (Ba mươi chín triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng) - là số tiền Công ty TNHH N2 vay của Ngân hàng N1 theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202100055 ngày 29/12/2021.

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả cho ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 494411, số vào sổ cấp GCN CS 00540 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 29/06/2016 (cập nhật thay đổi ngày 26/07/2019).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232106, số vào sổ cấp GCN: CS 03991 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232105, số vào sổ cấp GCN CS 03992; do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020.

Thời hạn trả là: Ngay khi Công ty TNHH N2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1.

1.3 Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các chi phí khác có liên quan (nếu có) đối với:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200001 được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 904, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 2112, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200002 được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, Tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số 1605 LCL 202200002 được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, Tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

1.7 Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH N2 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi trả hết nợ.

1.8 Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ bên thế chấp phải thực hiện thì số dư còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp.

1.9 Buộc ông Ngô Minh N phải thu hoạch toàn bộ nông sản là lúa nước đang có trên thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An khi Ngân hàng N1 thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.10 Buộc ông Nguyễn Minh V phải thu dọn toàn bộ tài sản là các dụng cụ, máy móc phục vụ cho việc canh tác nuôi tôm và thu hoạch thủy sản (nếu có) trên thửa đất số 2113-2113, cùng tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An khi Ngân hàng N1 thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.11 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH N2 còn phải trả tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng N1, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Công ty TNHH N2 phải chịu án phí KDTMST là 132.847.767đ (Một trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

3.2 Trả lại cho Ngân hàng N1 64.686.957đ (Sáu mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009721 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6 TP Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Công ty N2, ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Ngô Minh N, ông Nguyễn Minh V được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

5. 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 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 :

- Các đương sự;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục THA dân sự Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Minh Châu

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TP. HỒ CHÍ MINH Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ ngày 2024

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân Quận 6.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh C

Hội thẩm nhân dân:

1/

2/

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N1; địa chỉ trụ sở: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí

Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Triều Mạnh Đ, sinh năm 1981; địa chỉ liên lạc: 5 Hồ N, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH N2; địa chỉ trụ sở: Số B Đường B, khu phố B, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Châu K, sinh năm; địa chỉ: B ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Trần Anh T, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: E N, tổ F, ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện tại: 132 đường số E, khu L, K, Nguyễn Hữu T1, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: E N, tổ F, ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện tại: 132 đường số E, khu L, K, Nguyễn Hữu T1, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Ngô Minh N, sinh năm 1981; địa chỉ: F ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

4/ Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Các thành viên HĐXX thống nhất 3/3 (100%) về những vấn đề sau:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 227, Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 4 Luật Thương Mại 2005; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 303, 318, 319, 320, 321, 335, 336, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng N1.

1.1 Buộc Công ty TNHH N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 số nợ tính đến ngày 20/9/2024 là **24.847.767.369 đồng (bằng chữ: hai mươi bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng)**, trong đó: Nợ gốc là **20.000.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn là **295.920.000đ** (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng); nợ lãi quá hạn là **4.512.284.384đ** (Bốn tỷ năm trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi chậm trả là **39.562.985đ** (Ba mươi chín triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng) - là số tiền Công ty TNHH N2 vay của Ngân hàng N1 theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-202100055 ngày 29/12/2021.

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả cho ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị G:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 494411, số vào sổ cấp GCN CS 00540 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 29/06/2016 (cập nhật thay đổi ngày 29/07/2019).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232106, số vào sổ cấp GCN: CS 03991 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 232105, số vào sổ cấp GCN CS 03992; do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 20/03/2020).

Thời hạn trả là: Ngay khi Công ty TNHH N2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1.

1.3 Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các chi phí khác có liên quan (nếu có) đối với:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Xã T, Thị xã K, Tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số **1605 LCL 202200001** được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 904, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số **1605 LCL 202200002** được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, Tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 2113, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp số **1605 LCL 202200002** được chứng nhận bởi Văn Phòng C1, Tỉnh Long An ngày 10/01/2022, số công chứng 909, quyền số

01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 với bên thế chấp là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G.

1.7 Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH N2 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi trả hết nợ.

1.8 Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ bên thế chấp phải thực hiện thì số dư còn lại được hoàn trả cho bên thế chấp.

1.9 Buộc ông Ngô Minh N phải thu hoạch toàn bộ nông sản là lúa nước đang có trên thửa đất số 833, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ xã T, thị xã K, tỉnh Long An khi Ngân hàng N1 thực hiện quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.10 Buộc ông Nguyễn Minh V phải thu dọn toàn bộ tài sản là các dụng cụ, máy móc phục vụ cho việc canh tác nuôi tôm và thu hoạch thủy sản (nếu có) trên thửa đất số 2113-2113, cùng tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An khi Ngân hàng N1 thực hiện quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.11 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH N2 còn phải trả tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng N1, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH N2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Công ty TNHH N2 phải chịu án phí KDTMST là 132.847.767đ (Một trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

3.2 Trả lại cho Ngân hàng N1 64.686.957đ (Sáu mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009721 ngày 24/3/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6 TP Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Công ty N2, ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị G, ông Ngô Minh N, ông Nguyễn Minh V được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

5. 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 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.

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ.....phút.....ngày.....tháng 9 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA