

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRÀ ÔN  
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 105/2024/DS-ST  
Ngày: 30-9-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy An.

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1/ Ông Nguyễn Văn Lâm.

2/ Bà Trần Thị Kim Đồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Trúc Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2024/TLST- DS ngày 08 tháng 01 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần Đầu tư D.

Địa chỉ trụ sở: đường B, phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông **Đỗ Đại M** – Chức vụ: Giám đốc – Là đại diện theo pháp luật.

2/ Ông **Huỳnh Liêm E**, sinh năm 1990; Địa chỉ: đường M, phường A, quận N, thành phố C – Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 20/9/2023).  
“có mặt”

2. **Bị đơn:** Chị **Trần Minh T**, sinh năm 2001. “vắng mặt”

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D trình bày: Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và chị Trần Minh T có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022, cụ thể như sau:

Số tiền giải ngân: 2.800.000.000đ.

Lãi suất vay: 10,5%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ.

Mục đích vay: Chăn nuôi bò.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 16, diện tích 190m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DB 321312, số vào sổ cấp GCN: CS05773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Võ Hoàng Tuấn ngày 24/6/2021 được chính lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 22/02/2022.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.212,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 577813, số vào sổ cấp GCN: CS05900 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn Minh Em ngày 04/3/2022 được chính lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 11/3/2022.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng chị Trần Minh T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng.

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã bán toàn bộ khoản nợ vay và quyền xử lý tài sản bảo đảm cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo Hợp đồng mua bán nợ số: 316.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 và Phụ lục 01.

Tính đến ngày 28/6/2023, tổng số tiền chị Trần Minh T còn nợ là 3.048.844.748đ (Gốc: 2.799.970.381đ, lãi trong hạn: 91.039.125đ, lãi quá hạn: 157.835.242đ).

Do chị Trần Minh T đã vi phạm thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Nên Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết những vấn đề sau đây:

1/ Buộc chị Trần Minh T thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3.048.844.748đ (Gốc: 2.799.970.381đ, lãi trong hạn: 91.039.125đ, lãi quá hạn: 157.835.242đ).

2/ Buộc chị Trần Minh T thanh toán phần nợ lãi quá hạn phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng từ sau ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3/ Trường hợp chị Trần Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty thì buộc chị T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 để Công ty yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập chị T tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng chị T vắng mặt không lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu chị Trần Minh T có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền vay còn nợ tính đến ngày 30/9/2024 là 3.774.885.955đ (Trong đó gồm vốn gốc là 2.799.970.381đ, lãi là 974.915.574đ). Đồng thời yêu cầu chị T phải chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ngày 18/3/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty.

Trường hợp chị Trần Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty thì buộc chị T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 để Công ty yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty.

Các chứng cứ mà các bên giao nộp đã được tiếp cận, công khai chứng cứ. Các bên không có ý kiến gì.

#### **Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:**

\* Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về trình tự, thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Riêng đối với bị đơn không có bản khai trình bày ý kiến, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không tham gia theo giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần là không tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

\* Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 365, 398, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; 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. Đề nghị:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D.

Buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền vay còn nợ tính đến ngày 30/9/2024 tổng cộng là 3.774.885.955đ. Trong đó gồm: vốn gốc 2.799.970.381đ, lãi là 974.915.574đ. Chị Trần Minh T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/3/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D.

Trường hợp chị Trần Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty thì buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 để Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty, gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 16, diện tích 190m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DB 321312, số vào sổ cấp GCN: CS05773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Võ Hoàng Tuấn ngày 24/6/2021 được chỉnh lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 22/02/2022.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.212,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 577813, số vào sổ cấp GCN: CS05900 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn Minh Em ngày 04/3/2022 được chỉnh lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 11/3/2022.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*). Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ nộp 107.499.719đ (Một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm mười chín đồng).

+ Hoàn trả Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.999.000đ (Bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010975 ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### [1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D khởi kiện yêu cầu bị đơn chị Trần Minh T có địa chỉ cư trú ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long trả lại số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/3/2022 cho Công ty. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[1.2] Bị đơn chị Trần Minh T được triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

#### [2] Về nội dung:

[2.1] Vào ngày 17/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P có ký với chị Trần Minh T Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/3/2022, với nội dung cụ thể: Tổng số tiền vay: 2.800.000.000đ; Lãi suất vay trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng cam và chăn nuôi bò; Biện pháp bảo đảm: Cho vay có tài sản bảo đảm; Phương thức trả nợ: Gốc trả khi đến hạn, kỳ hạn trả nợ lãi 03 tháng/lần vào ngày 20 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên 20/6/2022. Ngân hàng có quyền thực hiện hoạt động cho vay được quy định tại Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Thực hiện hợp đồng, chị T đã nhận đủ số tiền và đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 232.148.372đ. Qua nhiều lần xác minh và gửi thông báo thu hồi nợ nhưng chị T không hợp tác với Ngân hàng để thanh toán gốc lãi vay đúng hạn.

Tính đến ngày 28/6/2023, chị T còn nợ 3.048.844.748đ, trong đó gồm: Nợ gốc 2.799.970.381đ, lãi trong hạn 91.039.125đ, lãi quá hạn 157.835.242đ.

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ và quyền xử lý tài sản cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo Hợp đồng mua bán nợ số: 316.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D.

Công ty đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần liên hệ với chị T để tìm hướng giải quyết nhưng chị T vẫn chưa thanh toán. Chị T cũng không có ý kiến phản đối những tình tiết, tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Nên xem hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và chị T và Hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Công ty Cổ phần Đầu tư D là sự việc có thật, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022 tính đến ngày 30/9/2024 tổng cộng là 3.774.885.955đ (Trong đó gồm: vốn gốc 2.799.970.381đ, lãi là 974.915.574đ). Đồng thời yêu cầu chị Trần Minh T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty là có cơ sở chấp nhận. Bồi lẽ:

Về chủ thể ký kết hợp đồng: Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Công ty Cổ phần Đầu tư D ký kết Hợp đồng mua bán nợ số: 316.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D, Phụ lục 01, có nội dung: Xác nhận khoản nợ đã được mua bán và quyền xử lý tài sản của chị Trần Minh T đối với Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 18/3/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 đã được chuyển giao cho Công ty theo Hợp đồng mua bán nợ số: 316.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D và Phụ lục 01 của Hợp đồng.

Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành mà cụ thể là Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài.

Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: “*Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này*”.

Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “*4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây là Ngân hàng Nhà nước) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)*”.

Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “*1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ*”.

Về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 316.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 và Phụ lục 01 giữa Ngân hàng và Công ty là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn chị Trần Minh T thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc chị T có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022 tính đến ngày tính đến 30/9/2024 tổng cộng là 3.774.885.955đ (Trong đó gồm: vốn gốc 2.799.970.381đ, lãi là 974.915.574đ). Đồng thời buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty là phù hợp các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng, khoản 3 Điều 3; Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015; khoản 2, 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022.

[2.3] Xét yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu đối với trường hợp chị Trần Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty thì buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 để Công ty yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty là có cơ sở chấp nhận và phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*). Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*) theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6 và khoản 2 Điều 26 của 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. Cụ thể: Buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ nộp 107.499.719đ (*Một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm mười chín đồng*).

Công ty Cổ phần Đầu tư D không phải chịu án phí do yêu cầu được chấp nhận, nên hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 43.999.000đ (*Bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010975 ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[2.6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ so với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 365, 398, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng số: 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số: 17/2017/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 của 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 Công ty Cổ phần Đầu tư D.**

1.1. Buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền vay còn nợ tính đến ngày 30/9/2024 tổng cộng là 3.774.885.955đ (*Ba tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi lăm đồng*). Trong đó gồm: vốn gốc 2.799.970.381đ, lãi 974.915.574đ. Buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10723/22MN/HĐTD ngày 17/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 10723/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 18/3/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D.

Trường hợp chị Trần Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D thì buộc chị Trần Minh T có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 9950/22MN/HĐBĐ ngày 17/3/2022 để Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty, gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 16, diện tích 190m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DB 321312, số vào sổ cấp GCN: CS05773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Võ Hoàng Tuấn ngày 24/6/2021 được chỉnh lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 22/02/2022.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.212,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 577813, số vào sổ cấp GCN: CS05900 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn Minh Em ngày 04/3/2022 được chỉnh lý mặt ba cho chị Trần Minh T ngày 11/3/2022.

**2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Tổng cộng 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*). Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn chị Trần Minh T có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền 895.800đ (*Tám trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chi Trần Minh T có nghĩa vụ nộp 107.499.719đ (*Một trăm lẻ bảy triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm mười chín đồng*).

Hoàn trả Công ty Cổ phần Đầu tư D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.999.000đ (*Bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010975 ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thúy An**