

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST

Ngày: 19/02/2025

V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN X, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đức Nhì

2. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh - Cán bộ Tòa án nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 02 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X, THÀNH PHỐ H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2019/TLST-KDTM ngày 05/12/2019 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, Phường T, Quận B, thành phố N

Địa chỉ chi nhánh 6: Số 589-591 đường B, Phường H, QUẬN X, THÀNH PHỐ H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Triệu Mạnh Đ, sinh năm 1980 (Giấy ủy quyền ngày 15/05/2024). (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1977 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân B (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 140 đường C, Phường N, quận T, THÀNH PHỐ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Thanh C - sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 4529 đường P, Khu phố 4, phường A, quận B, THÀNH PHỐ H.

Hiện đang thi hành án tại Trại giam Đ, huyện S, tỉnh G (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Mã Thị Thu S - sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 337F1 đường Đ, Phường X (Phường 13 cũ), Quận Y, THÀNH PHỐ H.

3. Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 574/58 đường S (số cũ E6/28 KP4) khu phố 21, phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4. Ông Trịnh Văn H – sinh năm 1955 (chết năm 2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Văn H:

4.1 Bà Huỳnh Thị N – sinh năm 1935 (chết năm 2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị N:

4.1.1 Bà Trịnh Thị H – sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 574/57 đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.2 Bà Trịnh Thị Tr – sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 574/26 Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.3 Bà Trịnh Thị T – sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 574/58/3 Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.4 Ông Trịnh Văn H1 – sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số 574/57 Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.5 Ông Trịnh Văn N – sinh năm 1968 (có mặt)..

Địa chỉ: Số 574/60 Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.6 Ông Trịnh Văn T – sinh năm 1970 (chết năm 2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Văn T:

4.1.6.1 Bà Nguyễn Thị Kim Q – sinh năm 1979 (vắng mặt).

4.1.6.2 Chị Trịnh Phạm Quế A – sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 574/55 Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.6.3 Ông Trịnh Hữu N1 – sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 532/1/102/1 đường K, Khu phố 21, phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.1.7 Bà Trịnh Thị C – sinh năm 1957 (chết năm 2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị C:

4.1.7.1 Ông Trương Hồng N – sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt).

4.1.7.2 Bà Trương Trịnh Hồng P – sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt).

4.1.7.3 Bà Trương Trịnh Hồng T1 – sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt).

4.1.7.4 Ông Trương Trịnh Bình Y – sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số 574/58A Đường S, Khu phố 21, Phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

4.2 Bà Trịnh Thị Hồng T – sinh năm 1984 (có mặt).

4.3 Ông Trịnh Hoàng Thiên H – sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt).

4.4 Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt).

6. Ông Đặng Văn Đ – sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt).

7. Chị Trịnh Nguyễn Thùy L – sinh năm 2005 (có đơn xin vắng mặt).

8. Trẻ Trịnh Đặng Quốc V – sinh năm 2014 (có đơn xin vắng mặt).

9. Trẻ Trịnh Đặng Bảo T – sinh năm 2020 (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của trẻ Quốc V và trẻ Bảo T: Bà Trịnh Thị Hồng T – sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số E6/28 KP4 (số mới 574/58 đường S, khu phố 21), phường B, quận T, THÀNH PHỐ H.

10. Ông Lê Minh Th – sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Thị Ngọc T – sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt).

12. Trẻ Lê Diễm M – sinh năm 2016 (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của trẻ M: Ông Lê Minh Th – sinh năm 1987 và bà Bà Nguyễn Thị Ngọc T – sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 457 đường V, phường A, quận T, THÀNH PHỐ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 27/11/2013 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng A do ông Triều Mạnh Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/10/2010, Ngân hàng A – Chi nhánh 6 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 với ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B, theo thỏa thuận Ngân hàng cho ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B vay số tiền theo hạn mức tối đa là 23.000.000.000 đồng (Hai mươi ba tỷ đồng). Thực tế Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – Chi nhánh 6 đã giải ngân cho ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B số tiền là 22.150.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)

Lãi suất tại thời điểm nhận nợ: 14.4%/năm (điều chỉnh theo quy định ngân hàng)

Theo khoản 6.1 điều 6 Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 và giấy nhận nợ ngày 07/10/2010 thì thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ như sau:

Thời hạn cho vay : 06 tháng kể từ ngày 07/10/2010

Phương thức trả nợ gốc : cuối kỳ nào ngày 07/04/2011.

Theo hợp đồng đến ngày 07 tháng 04 năm 2011 thì ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B phải thanh toán số tiền gốc là 22.150.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – Chi nhánh 6.

Theo khoản 6.2 điều 6 Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 thì ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B phải thanh toán cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – Chi nhánh 6 tiền lãi theo phương thức 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 nói trên thì giữa Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – Chi nhánh 6, ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B và các bên thứ 3 (chủ tài sản) có ký kết các Hợp đồng thế chấp bằng tài sản sau:

a. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900247 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà số 851/12/2 Đường M, P.7, Q.T, TP.H. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

b. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900248 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà chung cư số 4.34 Lơ B ường D, P.T, Q.T. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

c. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900249 ngày 27/10/2009. Tài sản là thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63, P. A, Q.T, Tp.H. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

d. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700414 ngày 17/12/2007. Tài sản là căn nhà số 457 ường K, P.A, Q. T, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Dương Thanh C và bà Mã Thị Thu S.

e. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700415 ngày 17/12/2007. Tài sản là thửa đất số 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã K, H. B, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Dương Thanh C và bà Mã Thị Thu S.

f. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700416 ngày 17/12/2007. Tài sản là căn nhà số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.

g. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700371 ngày 13/12/2007. Tài sản là căn nhà số S4 Hoàng Hoa Thám, P.13, Q.B, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Thái C và bà Dương Mỹ L.

Đến hạn tất toán bị đơn vẫn không thanh toán được khoản nợ trên nên Ngân hàng đã khởi kiện để thu hồi nợ.

Trong thời gian chờ cơ quan Tòa án giải quyết tranh chấp, Ngân hàng A chi nhánh 6, bà Phạm Hoàng Mai Huyền P (chủ tài sản) ; Ông Thái C và bà Dương Mỹ L (chủ tài sản) và ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B đã đồng thuận đưa 4 tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng định đoạt..của bà Phạm

Hồng Mai Huyền P; Ông Thái C và bà Dương Mỹ L ra đầu giá công khai theo qui định của Pháp luật để thu hồi nợ vay của ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B tại Ngân hàng A chi nhánh 6, Chi tiết tài sản như sau:

1. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900247 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà số 851/12/2 Đường M, P.7, Q.T, TP.H. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

2. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900248 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà chung cư số 4.34 Lơ B ường D, P.T, Q.T. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

3. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900249 ngày 27/10/2009. Tài sản là thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63, P.Bình Hưng Hòa A, Q.Bình Tân, Tp.HCM. Chủ tài sản là bà Phạm Hoàng Mai Huyền P.

4. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700371 ngày 13/12/2007. Tài sản là căn nhà số S4 Hoàng Hoa Thám, P.13, Q.T, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Thái C và bà Dương Mỹ L.

Số tiền đã thu nợ là 18.179.731.844 đồng (trong đó: Gốc 14.798.787.844 đồng, lãi 3.380.994.000 đồng).

Ngày 26/4/2024 Ngân hàng A đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến 4 tài sản thế chấp của bà Phạm Hoàng Mai Huyền Phương, ông Thái Cường, bà Dương Mỹ Linh và đề nghị Tòa án không triệu tập các đương sự trên tham gia tố tụng trong vụ án do các đương sự trên đã thực hiện xong nghĩa vụ đảm bảo của mình.

Tài sản còn lại thế chấp cho khoản vay của ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B tại Ngân hàng A Chi nhánh 6 là:

1. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700414 ngày 17/12/2007. Tài sản là căn nhà số 457 ường K, P.A, Q. T, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Dương Thanh C.

2. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700415 ngày 17/12/2007. Tài sản là thửa đất số 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã K, H. B, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Dương Thanh C.

3. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700416 ngày 17/12/2007. Tài sản là căn nhà số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H. Chủ tài sản là Ông Trịnh Văn Hai và bà Nguyễn Thị Đ.

Nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B phải trả nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 tạm tính đến ngày 19/02/2025 là: 33.540.760.023 đ (Ba mươi ba tỷ năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó Nợ gốc: 2.701.212.156 đồng (Hai tỷ bảy trăm lẻ một triệu

hai trăm mười hai ngàn một trăm năm mươi sáu đồng); Lãi trong hạn: 21.104.321.957 đồng; Lãi quá hạn: 9.735.225.909 đồng.

- Tuyên buộc ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại của Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 đã ký ngày 06/10/2010, kể từ ngày tiếp theo ngày 19/02/2025 cho đến ngày thực tế DNTN B trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

- Tuyên nếu ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh 6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Ông Dương Thanh C theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700414 ngày 17/12/2007 và Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700415 ngày 17/12/2007; tài sản của Ông Trịnh Văn Hai và bà Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700416 ngày 17/12/2007 để thu nợ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A chi nhánh 6 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nếu ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Phía bị đơn ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B trình bày tại bản khai: ông xác nhận ngày 06/10/2010 ông có ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng A - CN 6 với số tiền 22.150.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, trong quá trình vay ông chỉ trả

được 4.650.000.000 đồng tiền nợ gốc. Do làm ăn thua lỗ nên ông không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Về tài sản thế chấp gồm có 7 tài sản như Ngân hàng đã trình bày trong đơn khởi kiện, trong thời gian qua Ngân hàng, ông và các chủ tài sản đảm bảo cho khoản vay là bà Phạm Hoàng Mai Huyền Phương, ông Thái Cường, bà Dương Mỹ Linh đã bán đấu giá 4 tài sản đã thế chấp để trả một phần nợ gốc cho Ngân hàng. Nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh C trình bày tại bản khai: xác nhận ngày 06/10/2010 ông và bà Mã Thị Thu S có dùng 2 tài sản của mình là thửa đất số 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã K, H. B, Tp.H và căn nhà, đất số 457 đường K, P.A, Q. T, Tp.H để đảm bảo cho khoản vay cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B, do ông đang thụ án chung thân trong các bản án hình sự vì vậy đề nghị Tòa án cho gia đình ông được trả toàn bộ nợ gốc đối với khoản vay mà ông đã bảo đảm cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B, sau khi trả xong đề nghị được rút các tài sản mà ông đã thế chấp cho gia đình có chỗ ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày tại bản khai: xác nhận ngày 06/10/2010 bà và ông Trịnh Văn H có dùng tài sản của mình là nhà và

đất tại số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H để đảm bảo cho khoản vay cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B, trường hợp ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B không trả được nợ bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Ngân hàng có chính sách miễn giảm lãi cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Trịnh Hoàng Thiên H, Trịnh Thị Hồng T, Nguyễn Thị N, Đặng Văn Đ, Chị Trịnh Nguyễn Thùy L, Trẻ Trịnh Đặng Quốc V, Trẻ Trịnh Đặng Bảo T trình bày tại bản khai các ông bà là con, cháu của ông Trịnh Văn H, trước đây các ông/bà có nghe nói ông Hai và bà Đẹp thế chấp nhà và đất tại số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H để đảm bảo cho khoản vay cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B. Nay ông Hai đã chết ngày 19/3/2016, các ông/bà hiện đang sinh sống tại căn nhà trên, trường hợp ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B không trả được nợ các ông/bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Ngân hàng có chính sách miễn giảm lãi cho gia đình các ông/bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/Bà Trịnh Thị H, Trịnh Thị T, Trịnh Văn H1, Trịnh Văn N trình bày tại bản khai: các ông/bà là con của bà Huỳnh Thị N - chết ngày 10/5/2019, các ông bà có nghe việc ông Trịnh Văn H thế chấp căn nhà số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H để đảm bảo cho khoản vay cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B. Nay ông Trịnh Văn H đã chết, bà Huỳnh Thị N là mẹ của ông Hai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cũng đã chết ngày 10/5/2019, các ông bà không đồng ý phát mãi phần di sản thừa kế mà bà Nhiễm được hưởng của ông Hai để trả nợ cho ông Nguyễn Tấn T - chủ DNTN B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Trương Hồng N, Trương Trịnh Hồng P, Trương Trịnh Hồng T1, Trương Trịnh Bình Y là chồng và con của bà Trịnh Thị C – sinh năm 1957 (chết năm 2021), bà Trịnh Thị C là con gái của bà Huỳnh Thị N - chết ngày 10/5/2019, các ông/bà không có ý kiến gì về vụ kiện trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Lê Minh Th, Nguyễn Thị Ngọc T, trẻ Lê Diễm M trình bày: các ông/bà hiện đang sinh sống tại căn nhà 457 đường V, Phường A, Quận T, TP.HCM, các ông/bà không có ý kiến gì về vụ kiện trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Mã Thị Thu S, Trịnh Thị Tr, Nguyễn Thị Kim Q, Trịnh Phạm Quế A, Trịnh Hữu N1 đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án để trình bày ý kiến về việc nguyên đơn khởi kiện và tiến hành hòa giải nhưng các đương sự cố tình vắng mặt không có lý do cũng không có văn bản ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A – ông Triều Mạnh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H1 Trịnh Thị Hồng T vẫn giữ nguyên ý kiến. Ông Trịnh Văn N, có mặt và

Bị đơn ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Dương Thanh C, Nguyễn Thị Đ, Trịnh Hoàng Thiên H,

Nguyễn Thị N, Đặng Văn Đ, chị Trịnh Nguyễn Thùy L, trẻ Trịnh Đặng Quốc V, trẻ Trịnh Đặng Bảo T, Trịnh Thị H, Trịnh Thị T, Trương Hồng N, Trương Trịnh Hồng P, Trương Trịnh Hồng T1, Trương Trịnh Bình Y, Lê Minh Th, Nguyễn Thị Ngọc T, trẻ Lê Diễm M có đơn xin vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Mã Thị Thu S, Trịnh Thị Tr, Nguyễn Thị Kim Q, Trịnh Phạm Quế A, Trịnh Hữu N1 vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật, ngoại trừ các ông/bà Mã Thị Thu S, Trịnh Thị Tr, Nguyễn Thị Kim Q, Trịnh Phạm Quế A, Trịnh Hữu N1. Qua kiểm sát hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 474, Điều 714, Điều 717 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng

năm 2010; Điều 46 Luật Đất đai 2003. Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phát mãi tài sản liên quan đến các tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900247 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900248 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900249 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700371 ngày 13/12/2007.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Tấn T- Chủ DNTN B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010.

Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Khi ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng hoàn trả bản chính giấy tờ nhà, đất đã nhận thế chấp cho bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký.

- Trường hợp ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700414 ngày 17/12/2007 (nghĩa vụ đảm bảo trên khoản nợ gốc 2.550.000.000 đồng); Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700415 ngày 17/12/2007 (nghĩa vụ đảm bảo trên khoản nợ gốc 2.400.000.000 đồng) và Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700416 ngày 17/12/2007 (nghĩa vụ đảm bảo trên khoản nợ gốc 2.550.000.000 đồng), để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mãi tài sản trên không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 thì ông Nguyễn Tấn T – Chủ DNTN B vẫn phải có nghĩa vụ

tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các khoản nợ tại tại Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 còn dư thì Ngân hàng Ngân hàng A hoàn trả số tiền dư cho các chủ sở hữu hợp pháp của tài sản theo quy định của pháp luật.

- Về án phí sơ thẩm, về chi phí thẩm định: Bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tấn T- Chủ DNTN B phải trả số tiền vay còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010. Quan hệ pháp luật giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30.

Theo thỏa thuận của các bên, ngày 28/11/2019 Ngân hàng A có đơn lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp theo Tòa án nơi thực hiện hợp đồng. Hợp đồng được thực hiện tại Ngân hàng A – Chi nhánh 6 có địa chỉ tại số 589-591 đường Hồng Bàng, Phường 2, QUẬN X, THÀNH PHỐ H. Do vậy, Tòa án nhân dân QUẬN X thụ lý, giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số tín dụng số 1605-LAV-200700418 ký ngày 06/10/2010 giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Tấn T - Chủ DNTN B thỏa thuận thời hạn cho vay là 06 tháng. Từ ngày 07/04/2011 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn, ngày 27/11/2013 nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ vào Điều 319 Luật Thương mại, vụ án trên còn trong thời hạn giải quyết.

[3] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Mã Thị Thu S, Trịnh Thị Tr, Nguyễn Thị Kim Q, Trịnh Phạm Quế A, Trịnh Hữu N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ (trong hạn, quá hạn, chậm trả) theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010, tạm tính đến ngày 19/02/2025 33.540.760.023 đ (Ba mươi ba tỷ năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó Nợ gốc: 2.701.212.156 đồng; Lãi trong hạn: 21.104.321.957 đồng; Lãi quá hạn: 9.735.225.909 đồng và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết số nợ trên; Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 và giấy nhận nợ ngày 06 và 07/10/2010 được lập bằng văn bản, có chữ ký xác nhận của hai bên

là thể hiện sự tự nguyện; Nội dung hợp đồng hai bên thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng trên được công nhận là hợp pháp và đã đủ cơ sở xác nhận ngày 07/10/2010 ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B đã vay số tiền 22.150.000.000 đồng của Ngân hàng A. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn chỉ trả được 4.650.000.000 đồng tiền nợ gốc, còn nợ lại 17.500.000.000. Sau đó các bên đã đồng ý bán đấu giá 4 tài sản bảo đảm được 18.179.731.844 đồng để trả một phần nợ gốc, lãi của khoản vay, cụ thể: trả gốc 14.798.787.844 đồng, lãi 3.380.994.000 đồng. Tính đến ngày 19/02/2025 ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B còn nợ của Ngân hàng A số tiền nợ gốc: 2.701.212.156 đồng, Lãi trong hạn: 21.104.321.957 đồng; Lãi quá hạn: 9.735.225.909 đồng; tổng cộng là 33.540.760.023 đồng. Từ năm 2019 đến nay bị đơn không thanh toán được khoản tiền nào cho ngân hàng mặc dù

hợp đồng tín dụng đã đến hạn tất toán từ lâu. Như vậy, ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B đã vi phạm khoản 10.2 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng mà đôi bên đã ký kết, đồng thời vi phạm quy định Điều 466 Bộ luật dân sự 2015.

Về lãi suất cho vay: Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất...theo quy định của pháp luật”. Theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 thì phương thức áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh theo mức lãi suất ngân hàng công bố.

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng trên, Ngân hàng A đã tính lãi suất cho vay đối với ông Nguyễn Tấn T - Chủ DNTN B thay đổi theo từng thời kỳ là phù hợp với quy định của pháp luật. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi, tiền nợ gốc nên các khoản vay trên bị chuyển sang nợ quá hạn khi hợp đồng đến hạn tất toán.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 19/02/2025 là 33.540.760.023 đồng, trong đó nợ gốc: 2.701.212.156 đồng, Lãi trong hạn: 21.104.321.957 đồng; Lãi quá hạn: 9.735.225.909 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[5]- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn 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 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Yêu cầu tính lãi chậm thanh toán phát sinh sau khi xét xử của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[6] Về hợp đồng thế chấp: đối với 4 hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900247 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà số 851/12/2 Đường M, P.7, Q.T, TP.H. Chủ tài sản là bà Phạm Hồng Mai Huyền P.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900248 ngày 27/10/2009. Tài sản là căn nhà chung cư số 4.34 Lơ B ường D, P.T, Q.T. Chủ tài sản là bà Phạm Hồng Mai Huyền P.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900249 ngày 27/10/2009. Tài sản là thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63, P.Bình Hưng Hòa A, Q.Bình Tân, Tp.HCM. Chủ tài sản là bà Phạm Hồng Mai Huyền P.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700371 ngày 13/12/2007. Tài sản là căn nhà số S4 Hoàng Hoa Thám, P.13, Q.Tân Bình, Tp.HCM. Chủ tài sản là Ông Thái C và bà Dương Mỹ L.

Do chủ tài sản đã đồng ý phát mãi các tài sản thế chấp trả nợ cho khoản vay mà mình bảo đảm, các bên đã hoàn thành nghĩa vụ, ngân hàng đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không đưa những đương sự này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên hội đồng xét xử ghi nhận, chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 4 tài sản thế chấp đã phát mãi xong.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi các tài sản bảo đảm còn lại để thu hồi toàn bộ số nợ của bị đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được tiền nợ hoặc thanh toán không đầy đủ:

Hợp đồng thế chấp số 1605-LCP-200700414 ngày 17/12/2007 ông Dương Thanh C và bà Mã Thị Thu S là Bên B (Bên thế chấp) cam kết dùng tài sản (hoặc sẽ dùng tài sản) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 457 ường K, P.A, Q. T, Tp.HCM thế chấp cho bên C (ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B) vay vốn Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn 6, phạm vi bảo đảm số tiền vay là 2.550.000.000 đồng và các khoản lãi vay, lãi quá hạn, phí (nếu có).

Hợp đồng thế chấp số 1605-LCP-200700415 ngày 17/12/2007 ông Dương Thanh C và bà Mã Thị Thu S là Bên B (Bên thế chấp) cam kết dùng tài sản (hoặc sẽ dùng tài sản) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã K, H. B, Tp.H thế chấp cho bên C (ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B) vay vốn Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn 6, phạm vi bảo đảm số tiền vay là 2.400.000.000 đồng và các khoản lãi vay, lãi quá hạn, phí (nếu có).

Hợp đồng thế chấp số 1605-LCP-200700416 ngày 17/12/2007 ông Trịnh Văn Hai và bà Nguyễn Thị Đ là Bên B (Bên thế chấp) cam kết dùng tài sản (hoặc sẽ dùng tài sản) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số E6/28, KP.4, P. B, Q. T, Tp.H thế chấp cho bên C (ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B) vay vốn Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn 6, phạm vi bảo đảm số tiền vay là 2.550.000.000 đồng và các khoản lãi vay, lãi quá hạn, phí (nếu có).

Việc ký kết hợp đồng thế chấp là do các bên tự nguyện, hợp đồng thế chấp đã được các bên thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên bảo lãnh thế chấp. Nội dung hợp

đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên được công nhận là giao dịch hợp pháp.

Theo quy định tại Điều 299, Điều 307 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015: Trong trường hợp ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 64m² tại số 457 đường K, P.A, Q. T, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 540749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00114/An Lạc do UBND Quận Bình Tân cấp ngày 15/3/2005, cập nhật ngày 15/9/2005 (có tài sản gắn liền với đất) cho ông Dương Thanh C. Bảo đảm cho khoản nợ 2.550.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 2.107,9 m², thửa đất số: 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã Tân Kiên, H. Bình Chánh, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V993624, số vào sổ 01112 QSDĐ/2002, do UBND huyện Bình Chánh, THÀNH PHỐ H cấp ngày 07/11/2002, cập nhật ngày 30/11/2006 cho ông Dương Thanh C. Bảo đảm cho khoản nợ 2.400.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 211,1m² tại số E6/28, KP.4, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248788, do UBND Quận Bình Tân cấp ngày 22/8/2005 cho ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Bảo đảm cho khoản nợ 2.550.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B cho đến khi trả hết nợ .

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

- Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên thế chấp sau khi ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B thanh toán cho Ngân hàng đầy đủ số tiền nợ.

Đối với ý kiến của ông Trịnh Văn H1, Trịnh Văn N., Trịnh Thị T không đồng ý phát mại phần di sản thừa kế mà bà Huỳnh Thị N được hưởng từ ông Trịnh Văn H để trả nợ cho Ngân hàng, theo quy định tại khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại quy định “Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Như vậy trong trường hợp ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì phần tài sản mà ông Trịnh Văn H đã thế chấp được phát mại để trả nợ thay cho bên được bảo lãnh trong phạm vi tài sản mà ông Trịnh Văn H đã

bảo đảm. Trường hợp phân di sản của ông Trịnh Văn H sau khi trả hết khoản nợ trong phạm vi bảo đảm cho ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B còn dư lại sẽ được Ngân hàng trả lại cho bên thế chấp theo quy định. Như vậy ý kiến của các ông/bà không đúng quy định của pháp luật nên hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp với số tiền là

10.000.000đ (mười triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[9] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: là 141.540.760 đồng ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải chịu; Ngân hàng A không phải chịu án phí và được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 69.280.818 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 157, Điều 158 Điều 217, Điều 227, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 474, 717 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 299, Điều 307 và Điều 323, Điều 466, khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 319 Luật Thương mại năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Luật thi hành án dân sự năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

1/ Buộc ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tạm tính đến ngày 19/02/2025 với số tiền 33.540.760.023 đồng, trong đó nợ gốc: 2.701.212.156 đồng, Lãi trong hạn: 21.104.321.957 đồng; Lãi quá hạn: 9.735.225.909 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 giữa bên cho vay là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 6 và bên vay là ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B 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 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 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.

3/ Ngay sau khi ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy tờ nhà, đất đã nhận thế chấp cho bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký.

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán quy định tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định này mà ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 64m² tại số 457 ường K, P.A, Q. T, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 540749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00114/An Lạc do UBND Quận Bình Tân cấp ngày 15/3/2005, cập nhật ngày 15/9/2005 (có tài sản gắn liền với đất) cho ông Dương Thanh C. Bảo đảm cho khoản nợ 2.550.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 2.107,9 m², thửa đất số: 823, 824, 825, 826 tờ bản đồ số 2, Xã Tân Kiên, H. Bình Chánh, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V993624, số vào sổ 01112 QSDĐ/2002, do UBND huyện Bình Chánh, THÀNH PHỐ H cấp ngày 07/11/2002, cập nhật ngày 30/11/2006 cho ông Dương Thanh C. Bảo đảm cho khoản nợ 2.400.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 211,1m² tại số 574/58 SinCo (số cũ E6/28 KP4) KP 21, P. Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân, THÀNH PHỐ H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248788, do UBND Quận Bình Tân cấp ngày 22/8/2005 cho ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Bảo đảm cho khoản nợ 2.550.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tại thời điểm xử lý tài sản.

5/ Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1605-LAV-200700418 ngày 06/10/2010 cho đến khi trả nợ hết nợ .

6/ Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản bán được lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ và chi phí phát sinh thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho các bên thế chấp.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phát mãi tài sản liên quan đến các tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900247 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900248 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCL-200900249 ngày 27/10/2009; Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 1605-LCP-200700371 ngày 13/12/2007.

8/ Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

9/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 141.540.760 đồng ông Nguyễn Tấn T – chủ DNTN B phải chịu.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 69.280.818 (sáu mươi chín triệu hai trăm tám mươi ngàn tám trăm mười tám) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 05965 ngày 10/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Bình.

10/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

11/ 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 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Thu

Nơi nhận:

- Tòa án NDTPH;
- VKSND QX;
- Chi cục THA DS QX;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Kim Thu