

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 04/2022/KDTM-ST
Ngày: 10/3/2022
V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thạch Vũ

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc;

2. Ông Thái Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2022/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C

Trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh T; chức vụ: Trưởng Phòng khách hàng Doanh nghiệp vừa và nhỏ (Theo Giấy ủy quyền số 1135/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021) (Có mặt).

Bị đơn: Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D

Trụ sở: Số 109 Tỉnh lộ 9, ấp 5, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Kim O, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn P, chức vụ: Nhân viên (Theo Giấy ủy quyền số 01-12/UQ ngày 20/01/2021 và Số 01-10/UQ ngày 01/10/2021) (Có

mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần DFB H.

Trụ sở: Số 109 Tỉnh lộ 9, ấp 5, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Kim O, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn P, chức vụ: Nhân viên (Theo Giấy ủy quyền số 01-12/UQ ngày 20/01/2021 và Số 02-10/UQ ngày 01/10/2021) (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2020 và các văn bản tiếp theo trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, phía nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01/02/2018, Ngân hàng TMCP C (kể từ sau gọi là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D (kể từ sau gọi là Công ty D) ký hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE, số tiền hạn mức cho vay không vượt quá 40.000.000.000đ (Bốn mươi tỷ đồng). Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được tính từ ngày tiếp theo của ngày bên cho vay giải ngân khoản nợ đến ngày bên vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo quy định. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm tại thời điểm tính lãi suất, việc điều chỉnh biên độ sẽ do bên cho vay quyết định. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng.

Thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức trên, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 35.969.463.232 đồng cho Công ty D theo các Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số 45 ngày 03/4/2019: Số tiền vay là 4.080.476.500 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 25/4/2019.

Khế ước nhận nợ số 46 ngày 04/4/2019: Số tiền vay là 4.221.813.290 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 25/4/2019.

Khế ước nhận nợ số 47 ngày 18/4/2019: Số tiền cho vay là 3.156.865.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 25/4/2019.

Khế ước nhận nợ số 48 ngày 19/4/2019: Số tiền cho vay là 3.345.330.800 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 49 ngày 23/4/2019: Số tiền cho vay là 4.908.167.500 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 50 ngày 24/4/2019: Số tiền cho vay là 4.519.565.500 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 51 ngày 25/4/2019: Số tiền cho vay là 5.072.629.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 52 ngày 26/4/2019: Số tiền cho vay là 5.057.580.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 53 ngày 14/5/2019: Số tiền cho vay là 430.750.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 27/5/2019.

Khế ước nhận nợ số 54 ngày 10/6/2019: Số tiền cho vay là 903.285.642 đồng; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay (trong hạn): 8,5%/năm; ngày trả lãi đầu tiên là 25/6/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ngày 25/7/2018 Ngân hàng TMCP C và Công ty Cổ phần DFB H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐBĐ/NHCT906-DOLSURE. Theo nội dung hợp đồng thế chấp, Công ty Cổ phần DFB H thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là 02 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 58 và 59 tờ bản đồ số 4, xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cho khoản các khoản vay của Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 25/7/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ gốc nên Ngân hàng đã yêu cầu Công ty D thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay, Công ty D còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể tạm tính đến ngày 10/03/2022 là: Nợ gốc là 35.696.463.232 đồng; Nợ lãi trong hạn là 445.558.313 đồng, lãi quá hạn là 11.494.002.397 đồng. Tổng cộng là 47.636.023.942 đồng.

Do Công ty D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện. Trường hợp Công ty D không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai 03/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D có ông Lưu Văn P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE, số tiền hạn mức cho vay không vượt quá 40.000.000.000đ (Bốn mươi tỷ đồng) được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty D ngày 01/02/2018 để đảm bảo thực

hiện việc cấp vốn lưu động cho Công ty D, quá trình thực hiện đã tiến hành giải ngân qua các khế ước nhận nợ gồm số 45 ngày 03/4/2019, 46 ngày 04/4/2019, 47 ngày 18/4/2019, 48 ngày 19/4/2019, 49 ngày 23/4/2019, 50 ngày 24/4/2019, 51 ngày 25/4/2019, 52 ngày 26/4/2019, 53 ngày 14/5/2019, 54 ngày 10/6/2019. Do ảnh hưởng bởi dịch covid-19 nên phía Công ty D không thể thanh toán nợ cho Ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 03/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần DFB H có đại diện ủy quyền ông Lưu Văn P trình bày:

Ngày 25/7/2018 Ngân hàng TMCP C và Công ty Cổ phần DFB H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐBĐ/NHCT906-DOLSURE. Theo nội dung hợp đồng thế chấp, Công ty Cổ phần DFB H thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là 02 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 58 và 59 tờ bản đồ số 4, xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 25/7/2018. Phía Công ty Hanco Việt Nam không có ý kiến gì về việc trả nợ của Công ty D, trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía nguyên đơn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Đề nghị tòa án buộc Công ty D phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền sau tạm tính đến hết ngày 10/3/2022:

1. Khế ước nhận nợ số 45 ngày 03/4/2019: Nợ gốc: 4.080.476.500 đồng, nợ lãi trong hạn: 919.709 đồng; lãi quá hạn: 1.328.613.944 đồng.
2. Khế ước nhận nợ số 46 ngày 04/4/2019: Nợ gốc: 4.221.813.290 đồng, nợ lãi trong hạn: 40.020.476 đồng; lãi quá hạn: 1.386.605.835 đồng.
3. Khế ước nhận nợ số 47 ngày 18/4/2019: Nợ gốc: 3.156.865.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 40.823.022 đồng; lãi quá hạn: 1.020.489.452 đồng.
4. Khế ước nhận nợ số 48 ngày 19/4/2019: Nợ gốc: 3.345.330.800 đồng, nợ lãi trong hạn: 45.734.796 đồng; lãi quá hạn: 1.077.700.416 đồng.
5. Khế ước nhận nợ số 49 ngày 23/4/2019: Nợ gốc: 4.908.167.500 đồng, nợ lãi trong hạn: 69.521.168 đồng; lãi quá hạn: 1.577.539.221 đồng.
6. Khế ước nhận nợ số 50 ngày 24/4/2019: Nợ gốc: 4.519.565.500 đồng, nợ lãi trong hạn: 65.131.273 đồng; lãi quá hạn: 1.450.966.517 đồng.
7. Khế ước nhận nợ số 51 ngày 25/4/2019: Nợ gốc: 5.072.629.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 74.352.233 đồng; lãi quá hạn: 1.626.646.528 đồng.
8. Khế ước nhận nợ số 52 ngày 26/4/2019: Nợ gốc: 5.057.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 77.872.876 đồng; lãi quá hạn: 1.616.208.354 đồng.

9. Khế ước nhận nợ số 53 ngày 14/5/2019: Nợ gốc: 430.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 7.697.334 đồng; lãi quá hạn: 134.942.625 đồng.

10. Khế ước nhận nợ số 54 ngày 10/6/2019: Nợ gốc: 903.285.642 đồng, nợ lãi trong hạn: 23.485.426 đồng; lãi quá hạn: 274.289.505 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày Công ty D thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Yêu cầu Công ty D trả toàn bộ số tiền trên làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp, Công ty D không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 58 và 59 tờ bản đồ số 4, xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu và không yêu cầu xem xét, giải quyết.

Phía bị đơn: Thừa nhận số tiền nợ đúng như phía Ngân hàng trình bày. Do ảnh hưởng dịch Covid-19 nên không có khả năng chi trả. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần FDB H trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thủ tục thụ lý, tổng đạt, thông báo, niêm yết, lấy lời khai, xác minh, thu thập chứng cứ, xác định tư cách tham gia tố tụng, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tuy có vi phạm thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử theo khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Việc gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, thực hiện các trình tự thủ tục tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày và tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa, ý

kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, ý kiến của phía bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của phía nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì tại điểm b khoản 10.05 Điều 10 Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE thì thỏa thuận khi có tranh chấp sẽ khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền. Do phía bị đơn có trụ sở tại huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng:

Về thời hiệu khởi kiện: Các bên không yêu cầu Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về việc tham gia tố tụng của đương sự: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐBĐ/NHCT906-DOLSURE thì tài sản này thuộc về quyền sở hữu của Công ty Cổ phần DFB H. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2021 thì hiện nay các quyền sử dụng đất để trồng, không có công trình xây dựng, hiện không có cá nhân hay cơ quan, tổ chức sử dụng các quyền sử dụng đất có số thửa 58, 59 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Do đó, Tòa án đưa Công ty Cổ phần DFB H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP C và Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE, quá trình thực hiện đã tiến hành giải ngân qua các khế ước nhận nợ gồm số 45 ngày 03/4/2019, 46 ngày 04/4/2019, 47 ngày 18/4/2019, 48 ngày 19/4/2019, 49 ngày 23/4/2019, 50 ngày 24/4/2019, 51 ngày 25/4/2019, 52 ngày 26/4/2019, 53 ngày 14/5/2019, 54 ngày 10/6/2019. Những nội dung khác của hợp đồng cho vay hạn mức và các khế ước nhận nợ có nội dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Bộ luật dân sự năm 2015, các bên đã tự nguyện thực hiện hợp đồng, không tranh chấp về hình thức, thẩm quyền ký kết hợp đồng và nội dung hợp đồng nên hợp đồng giữa các bên có giá trị pháp lý ràng buộc và được áp dụng để giải quyết tranh chấp giữa các bên.

Do phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại Điều 3, Điều 7 Hợp đồng cho vay hạn mức nên phía nguyên đơn áp dụng Điều 8 Hợp đồng cho vay hạn mức để chuyển sang nợ quá hạn và tiến hành yêu cầu Tòa án buộc phía bị đơn thanh toán số nợ nêu trên là phù hợp với các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; phía bị đơn đồng ý số tiền nợ mà phía Ngân hàng trình bày nhưng không đồng ý phương thức trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn về việc buộc phía bị đơn trả tiền nợ gốc và tiền lãi đối với 10 khế ước nhận nợ là các khế ước nhận nợ gồm số 45 ngày 03/4/2019, 46 ngày 04/4/2019, 47 ngày 18/4/2019, 48 ngày 19/4/2019, 49 ngày 23/4/2019, 50 ngày 24/4/2019, 51 ngày 25/4/2019, 52 ngày 26/4/2019, 53 ngày 14/5/2019, 54 ngày 10/6/2019 theo các điều khoản đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE.

Về tiền lãi chậm thanh toán lãi: Phía nguyên đơn không yêu cầu phía bị đơn trả theo thỏa thuận tại điểm c khoản 2.01 Điều 2 Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE ngày 01/02/2018 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về phương thức thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty D không trả và trả không đầy đủ khoản nợ trên:

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐBĐ/NHCT906-DOLSURE ngày 25/7/2018 nhằm thế chấp cho các khoản vay phát sinh trước, cùng và hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai ngày 25/7/2018, sau đó được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/7/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp được lập có nội dung phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung bằng Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012, các bên đã tự nguyện thực hiện hợp đồng, không tranh chấp về hình thức, thẩm quyền và nội dung hợp đồng nên hợp đồng giữa các bên có giá trị pháp lý ràng buộc. Do khoản vay giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh phù hợp với quy định tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp nên tài sản thế chấp được đảm bảo cho khoản vay theo đúng hợp đồng thế chấp và thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018-HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp, Công ty D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số thửa đất là 58 và 59 tờ bản đồ số 4 tại xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thu

hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 5 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐBĐ/NHCT906-DOLSURE ngày 25/7/2018.

[5] Chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu của phía nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, phía bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự 2015

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ các điều 8, 10, 13 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.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Buộc Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là 47.636.023.942đ (Bốn mươi bảy tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng) gồm nợ gốc 35.696.463.232đ (Ba mươi lăm tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm ba mươi hai đồng), lãi trong hạn 445.558.313đ (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm năm mươi tám nghìn ba trăm mười ba đồng), lãi quá hạn 11.494.002.397đ (Mười một tỷ bốn trăm chín mươi bốn triệu không trăm lẻ hai nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng)

Thanh toán một lần và thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 11/3/2022, Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D 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 vay hạn mức số 01/2018/HĐCVHM/NHCT906-DOLSURE ngày 01/02/2018 và các khế ước nhận nợ gồm số 45 ngày 03/4/2019, 46 ngày 04/4/2019, 47 ngày 18/4/2019, 48 ngày 19/4/2019, 49 ngày 23/4/2019, 50 ngày 24/4/2019, 51 ngày 25/4/2019, 52 ngày 26/4/2019, 53 ngày 14/5/2019, 54 ngày 10/6/2019 tương ứng với số nợ gốc của từng khế ước cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng và các khế ước nêu trên, 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 Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D 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.

Ngay sau khi Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần DFB H bản chính các giấy tờ liệt kê dưới đây: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 914872, sổ vào sổ cấp GCN: CT 26962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2015 cho Công ty Cổ phần DFB H được chuyển đổi hình thức sử dụng ngày 21/6/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 914873, sổ vào sổ cấp GCN: CT 26963 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2015 cho Công ty Cổ phần DFB H được chuyển đổi hình thức sử dụng ngày 21/6/2018. Các giấy tờ khác liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4 tại xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 914872, sổ vào sổ cấp GCN: CT 26962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2015 cho Công ty Cổ phần DFB H được chuyển đổi hình thức sử dụng ngày 21/6/2018 và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 4 tại xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 914873, sổ vào sổ cấp GCN: CT 26963 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2015 cho Công ty Cổ phần DFB H được chuyển đổi hình thức sử dụng ngày 21/6/2018.

2/Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Dinh dưỡng D phải chịu là 155.636.023đ (Một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn không trăm hai mươi ba đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 71.848.232đ (Bảy mươi một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm ba mươi hai đồng) theo Biên lai thu số AA/2019/0085236 ngày 02/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

3/Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thạch Vũ