

Bản án số: 09/2021/KDTM-ST
Ngày 17-6-2021
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: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Phước Trinh
2. Ông Thái Văn Sơn

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Anh Đạt– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền- Kiểm Sát Viên

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 03/2021/TLST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2021 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 190/2021/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 225/2021/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 5 năm 2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T- Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam (Agribank)- Chi nhánh 5;

Ông Lê Ngọc T ủy quyền lại cho bà Hồ Lê V – Cán bộ pháp chế Agribank Chi nhánh 5; Địa chỉ liên lạc: Số 1101-1103-1105, T, phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo Giấy ủy quyền ngày 15/6/2020 của ông Lê Ngọc T).

2. Bị đơn: Hợp tác xã Nông nghiệp T; (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Nguyễn Kim C, ấp 1A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ chi nhánh: Tổ 01, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 110, Lô S, Cư xá T, phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 110, Lô S, Cư xá T, phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/7/2012, Hợp tác xã Nông nghiệp T (gọi tắt là HTX T) có ký hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201200385 với Ngân hàng N Việt Nam - chi nhánh Quận 5 (Gọi tắt là Agribank) để vay số tiền 1.500.000.000đ. Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thu mua, sản xuất rau củ quả. Với mức lãi suất: 13%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cùng loại. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định, lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được điều chỉnh khi bên A có sự thay đổi lãi suất cho vay, thời điểm thay đổi lãi suất cho vay do bên A quyết định, trường hợp lãi suất cho vay có thay đổi thì bên A thông báo bằng văn bản cho bên B để bên B thực hiện.

Thực hiện hợp đồng, Agribank đã giải ngân cho HTX T tổng số tiền 1.500.000.000đ, theo Giấy nhận nợ lần 01 ngày 17/7/2012 rút 500.000.000đ và Giấy nhận nợ lần 02 ngày 20/7/2012 rút 1.000.000.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 16/7/2012, bà Nguyễn Thị Ánh N có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 với bên nhận thế chấp là Agribank – Chi nhánh Quận 5 để thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa:

- Thửa 696, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079548, số vào sổ cấp giấy H00070 ngày 22/6/2009;

- Thửa 976, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079551, số vào sổ cấp giấy H00073 ngày 22/6/2009;

- Thửa 699, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079565, số vào sổ cấp giấy H00068 ngày 22/6/2009;

- Thửa 697, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079549, số vào sổ cấp giấy H00071 ngày 22/6/2009;

- Thửa 763, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079553, số vào sổ cấp giấy H00075 ngày 22/6/2009;

- Thửa 974, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079550, số vào sổ cấp giấy H00072 ngày 22/6/2009;

- Thửa 977, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079552, số vào sổ cấp giấy H00074 ngày 22/6/2009.

Tất cả 07 thửa đất trên đều do UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Ngọc. Đất tọa lạc tại: Ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên Môi trường) huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Sau khi hết hạn hợp đồng vay đến nay, phía HTX T chưa

thanh toán cho Agribank bất kỳ khoản tiền nào. Tính đến ngày 17/6/2021, phía HTX T còn nợ Agribank số tiền tổng cộng là 3.237.232.640đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 1.180.437.501đ và lãi quá hạn là 556.795.139đ.

Nay nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu HTX T thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày xét xử là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn 1.180.437.501đ và lãi quá hạn là 556.795.139đ. Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, HTX T có trách nhiệm trả lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp HTX T không trả được nợ, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đối với 07 thửa đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 ngày 16/7/2012 giữa các bên.

Các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình gồm: Đơn khởi kiện; Bản tự khai; Đơn đề nghị Tòa án xác minh; Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, Thông báo thay đổi mẫu con dấu, Quyết định bổ nhiệm, Quyết định ủy quyền số 2965, Giấy ủy quyền ngày 15/6/2020 + Chứng minh nhân dân; Giấy đề nghị vay vốn; Hợp đồng tín dụng số 6222 ngày 16/7/2012 + Phụ lục hợp đồng; Hợp đồng thế chấp có đăng ký đảm bảo ngày 16/7/2012; Biên bản xác minh giá trị tài sản đảm bảo; 07 Giấy chứng nhận QSDĐ: Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079552, sổ vào sổ cấp giấy H00074 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079550, sổ vào sổ cấp giấy H00072 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079553, sổ vào sổ cấp giấy H00075 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079549, sổ vào sổ cấp giấy H00071 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079565, sổ vào sổ cấp giấy H00068 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079551, sổ vào sổ cấp giấy H00073 ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079548, sổ vào sổ cấp giấy H00070 ngày 22/6/2009; (tất cả các giấy chứng nhận trên của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Ngọc); Giấy nhận nợ lần 01 ngày 17/7/2012; Giấy nhận nợ lần 02 ngày 20/7/2012.

Bị đơn HTX T, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh N đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với HTX T và bà Nguyễn Thị Ánh N.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử và tại phiên Tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc HTX T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 3.237.232.640đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 1.180.437.501đ và lãi quá hạn là 556.795.139đ.

HTX T phải có nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi tất toán xong khoản nợ. Trường hợp HTX T không trả được nợ, cơ quan có thẩm quyền có quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đối với 07 thửa đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 ngày 16/7/2012 giữa các bên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp về hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có trụ sở hoạt động tại xã T, huyện C và trụ sở chi nhánh tại xã T1, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là HTX T, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ánh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam khởi kiện yêu cầu HTX T trả số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là 3.237.232.640đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 1.180.437.501đ và lãi quá hạn là 556.795.139đ. Yêu cầu trả số tiền trên một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu HTX T có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến ngày thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Trong trường hợp HTX T không trả được nợ, phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 ngày 16/7/2012 giữa các bên.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập được có cơ sở xác định: Vào ngày 16/7/2012, HTX T có ký hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201200385 với Agribank- Chi nhánh Quận 5 để vay số tiền 1.500.000.000đ; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thu mua, sản xuất rau củ quả; với mức lãi suất: 13%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cùng loại; theo như lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Thực hiện hợp đồng, Agribank đã giải ngân cho HTX T Việt tổng số tiền 1.500.000.000đ, theo Giấy nhận nợ lần 01 ngày 17/7/2012 rút 500.000.000đ và Giấy nhận nợ lần 02 ngày 20/7/2012 rút 1.000.000.000đ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của HTX T, ngày 16/7/2012, bà Nguyễn Thị Ánh N đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 với bên nhận thế chấp là Agribank – Chi nhánh Quận 5 để thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa số: 696, 976, 699, 697, 763, 974, 977, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, địa chỉ các thửa đất tại:

Ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngọc đứng tên quyền sử dụng. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên Môi trường) huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Như vậy, từ lúc giải ngân số tiền 1.500.000.000đ đến nay, phía HTX T không có thiện chí trả nợ, không thanh toán cho Agribank bất kỳ khoản nợ nào là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank.

HTX T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ánh Ng đã được Toà án đã triệu tập hợp lệ đến Toà để giải quyết vụ kiện nhưng không đến và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến hay bất cứ tài liệu, chứng cứ chứng minh có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt HTX T và bà Nguyễn Thị Ánh N căn cứ theo các tài liệu chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp và chứng cứ mà Tòa thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở.

[2.2] Về lãi, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn: Xét thấy, số tiền lãi trong hạn và quá hạn đối với khoản nợ gốc 1.500.000.000đ mà Agribank yêu cầu là đúng và phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa số: 696, 976, 699, 697, 763, 974, 977, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, địa chỉ các thửa đất tại: Ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N đứng tên; theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 ngày 16/7/2012, đã được công chứng số 006558, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2012 tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Long An và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên Môi trường) huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Căn cứ các Điều 317, 320, 335, 336, 339, 340, 342 của Bộ luật dân sự 2015; xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản số 6222-LCP-201200323 ngày 16/7/2012 giữa các bên là hợp pháp và phù hợp quy định của pháp luật.

Xét thấy, theo lời trình bày của nguyên đơn và Biên bản xác minh thực tế của Ủy ban nhân dân xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An thể hiện: Hiện trạng trên 07 thửa đất nêu trên là đất trống, không có nhà ở, công trình trên đất; là phù hợp.

[2.4] Xét phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Hội đồng xét xử ghi nhận kiến nghị của đại diện Viện Kiểm Sát về việc Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Từ những phân tích trên, Căn cứ vào Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; cần buộc HTX T trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là 3.237.232.640 (Trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 1.180.437.501đ và lãi quá hạn là

556.795.139đ). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, HTX T 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.

Trong trường hợp HTX T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ Luật Tổ tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 317, 320, 335, 336, 339, 340, 342 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam.

1.1 Buộc Hợp tác xã Nông nghiệp T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày 17/6/2021 là 3.237.232.640đ (ba tỉ hai trăm ba mươi bảy triệu hai trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

Trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỉ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 1.180.437.501đ (một tỉ một trăm tám mươi triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm lẻ một đồng) và lãi quá hạn là 556.795.139đ (năm trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn một trăm ba mươi chín đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hợp tác xã Nông nghiệp T 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.

1.2 Trường hợp Hợp tác xã Nông nghiệp T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 696, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079548, sổ vào sổ cấp giấy H00070 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 976, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079551, sổ vào sổ cấp giấy H00073 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079565, sổ vào sổ cấp giấy H00068 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 697, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079549, sổ vào sổ cấp giấy H00071 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 763, tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079553, sổ vào sổ cấp giấy H00075 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 974, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079550, sổ vào sổ cấp giấy H00072 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 977, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 079552, sổ vào sổ cấp giấy H00074 ngày 22/6/2009 của UBND huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N.

Tất cả 07 thửa đất trên tọa lạc tại: Ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

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

[2] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 96.744.652đ (chín mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi hai đồng) buộc Hợp tác xã Nông nghiệp T phải nộp.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 40.106.666đ (bốn mươi triệu một trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0035991 ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, điều 7, 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.

[3] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Củ Chi;
- CCTHADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hà Thị Xuân Lan