

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 13/2022/KDTM-ST

Ngày: 01 - 8 - 2022

Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương

- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Cao Trí

Ông Nguyễn Ngọc Nghĩa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:***
Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 17/2021/TLST-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2022/QĐST-KDTM ngày 02/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 149/2022/QĐST-KDTM ngày 20/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2022/QĐST-KDTM ngày 12/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐNA (SeABank). Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan CT, Quận HK, thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc. Giấy ủy quyền số: 158/2021/UQ-SeABank ngày 09/02/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP ĐNA.

Đại diện theo uỷ quyền: Nguyễn Hồ Kh – chuyên viên xử lý nợ theo giấy uỷ quyền số 11398/2021/UQ-SeABank ngày 27/7/2021. Địa chỉ liên hệ: 1270 – 1272 Trần Hưng Đạo, phường MX, Tp.LX, tỉnh AG. SĐT: 0934.561.920. có mặt

- Bị đơn: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP (sau đây gọi tắt là công ty NTP)

Địa chỉ: Ấp VP, xã VTT, huyện CP, tỉnh AG. Do Lê Thành Nh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc. Địa chỉ: số 7/2, đường số 5, Cư xá ĐT, phường 04, quận 3, thành phố HCM. Vắng mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trí H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp BN, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang. Vắng mặt

2. Ông Hồng Thanh H1, sinh năm 1982. Địa chỉ: 7 (đường số 1 KĐT mới Tây Sông Hậu), khóm MT, phường MQ, thành phố LX, tỉnh An Giang. Vắng mặt

3. Bà Hồng Thị Bích T2, sinh năm 1977. Địa chỉ: 108/21 đường NTT, Phường 2, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

4. Bà Hồng Thị Kim T1, sinh năm 1984. Địa chỉ: 275 ấp BY, xã BT, huyện CP, tỉnh An Giang. Vắng mặt

5. Bà Hồng Thị Thanh T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số nhà 09C, TS, Tổ 05, ấp BN, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 7 năm 2021 và lời khai của nguyên đơn SeABank trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 26/6/2020, Công ty NTP có ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 2014900350/HĐTDTHM-TC với SeABank – Chi nhánh An Giang (kèm theo là Phụ lục hợp đồng tín dụng) để vay số tiền 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh gạo, thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 26/6/2020 đến ngày 26/6/2021, lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn được thỏa thuận cụ thể trong từng Giấy (Khế ước) nhận nợ của mỗi lần giải ngân;

Số tiền SeABank đã giải ngân và Công ty NTP đã nhận nợ: 28.970.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng) theo các Giấy (Khế ước) nhận nợ.

Ngày 28/9/2020, Công ty NTP tiếp tục ký Hợp đồng hạn mức tín dụng thể số: 2026600314/HĐHMTD-THE với SeABank – Chi nhánh An Giang với hạn mức tín dụng thể có giá trị tối đa là: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: một trăm triệu đồng). Lãi suất hạn mức tín dụng thể: 18%/năm.

Khi vay Công ty NTP và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thể chấp tài sản là các quyền sử dụng đất cho SeABank làm tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22A/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/01 ngày 17/02/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22B/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/02 ngày 17/02/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22D/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22H/2018/HĐTC-HM/DN ngày 29/03/2019; Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/01 ngày 09/07/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/02 ngày 10/08/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/03 ngày 18/09/2020; Việc thế chấp đều có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

Nay SeABank yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CP giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc Công ty NTP trả cho SeABank tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 09/5/2022 là: 32.241.128.760 đồng (bao gồm nợ gốc là: 28.410.356.788 đồng, nợ lãi trong hạn là: 138.989.756 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.691.782.216 đồng) theo hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020;

- Đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ số: 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020 thì phía Công ty đã trả dứt nợ do đó ngân hàng rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ;

- Buộc Công ty NTP thanh toán cho SeABank số tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 và các giấy nhận nợ kèm theo, kể từ ngày 09/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty NTP không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm mà Công ty NTP đã thế chấp cho ngân hàng để xử lý thu hồi nợ cho SeABank.

Về án phí và chi phí tố tụng: giải quyết theo quy định pháp luật

- Bị đơn Công ty NTP do người đại diện theo pháp luật ông Lê Thành Nhân trình bày trong quá trình giải quyết:

Công ty NTP thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng cũng như các biện pháp bảo đảm, tài sản thế chấp. Thống nhất đối với các biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án, tài sản thế chấp đang do người đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người thế chấp trực tiếp quản lý sử dụng, không có phát sinh giao dịch gì đối với các tài sản thế chấp.

Nay công ty NTP đồng ý chịu trách nhiệm thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nhưng công ty xin gia hạn thêm thời gian thanh toán và nhờ ngân hàng tạo điều kiện cho công ty trả nợ cũng như tái cơ cấu kinh doanh. Hiện công ty đang cơ cấu sản xuất và xoay vòng vốn để tái toán với ngân hàng.

Về thời gian thanh toán: công ty xin thời gian thanh toán dứt nợ cho ngân hàng đối với hợp đồng tín dụng nêu trên gia hạn thêm 03 tháng.

Nếu không được thì xin cho công ty thêm 02 tuần để thực hiện việc kiểm tra lại bảng kê tính lãi của ngân hàng và để những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện thủ tục uỷ quyền lại cho ông Nhân tham gia tố tụng, quyết định nội dung vụ án để có thể tiến hành thủ tục hoà giải thành với ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- *Nguyên đơn trình bày:* thay đổi yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc công ty NTP thanh toán cho SeABank số tiền tính đến ngày 01/8/2022: 33.179.273.038 đồng (ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng) bao gồm tiền vốn vay và tiền lãi. Đồng thời, buộc công ty NTP thanh toán cho SeABank số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 kể từ ngày 02/8/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu công ty NTP không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì công ty NTP vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với: Tài sản bảo đảm là 02 nhà xưởng, cấp công trình loại 2, diện tích xây dựng 4658,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ CT15661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty NTP theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22H/2018/HĐTC-HM/DN ngày 29/3/2019; Nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ số 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020.

Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Bị đơn công ty CP xuất nhập khẩu gạo NTP và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của SeABank. Buộc công ty NTP có nghĩa vụ trả cho SeABank tổng số tiền tính đến ngày 01/8/2022: 33.179.273.038 đồng (ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng) bao gồm tiền vốn vay và tiền lãi. Đồng thời, buộc công ty NTP thanh toán cho SeABank số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 kể từ ngày 02/8/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu công ty NTP không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì công ty NTP vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay đối với hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với: Tài sản bảo đảm là 02 nhà xưởng, cấp công trình loại 2, diện tích xây dựng 4658,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ CT15661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty NTP theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22H/2018/HĐTC-HM/DN ngày 29/3/2019; Nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ số 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: SeABank khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với công ty NTP có trụ sở tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng các ông bà vắng mặt không có lý do tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các ông bà là phù hợp với qui định pháp luật tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: SeABank yêu cầu công ty NTP có nghĩa vụ trả cho SeABank tổng số tiền tính đến ngày 01/8/2022: 33.179.273.038 đồng (ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng) bao gồm tiền vốn vay và tiền lãi. Đồng thời, yêu cầu công ty NTP tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 02/8/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên. Trong quá trình giải quyết, Công ty NTP đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của SeABank tuy nhiên xin thêm thời gian để tất toán nợ.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp như hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020; phụ lục hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC/PL05 ngày 18/01/2021; các khế ước nhận nợ, giấy nhận nợ ... và sự thừa nhận của công ty

NTP, đã có đủ cơ sở xác định giữa Công ty NTP và SeABank – chi nhánh An Giang có xác lập hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 là có thật. Việc giao dịch này hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với qui định pháp luật nên được pháp luật công nhận và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết.

[2.3] Theo hợp đồng tín dụng nêu trên và các giấy nhận nợ, khế ước nhận nợ thể hiện Công ty NTP đã nhận vốn vay là 28.970.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng) và lãi suất, thời hạn vay và phương thức thanh toán được thỏa thuận cụ thể theo từng lần giải ngân khác nhau. Căn cứ vào Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng 2017, các bên có quyền tự thỏa thuận về mức lãi suất cũng như trong vụ án không đương sự nào có yêu cầu xem xét về mức lãi suất của hợp đồng tín dụng, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất theo thỏa thuận cũng như thời hạn vay, thời gian và phương thức thanh toán tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết.

[2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, công ty NTP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo điều 7 của hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 và thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, giấy nhận nợ. Nay SeABank khởi kiện thì công ty NTP thống nhất và đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng nêu trên. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của SeABank là có căn cứ do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc công ty NTP có nghĩa vụ trả cho SeABank số tiền 33.179.273.038 đồng (ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 28.410.356.788 đồng (hai mươi tám tỷ, bốn trăm mười triệu, ba trăm năm mươi sáu ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng) nợ lãi trong hạn: 138.989.756 đồng (một trăm ba mươi tám triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi sáu đồng) nợ lãi quá hạn: 4.629.926.494 đồng (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng). Buộc Công ty NTP có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 tính từ ngày 02/8/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

[2.5] Đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng thể số: 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020, SeABank rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật do đó căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ trả nợ Hợp đồng hạn mức tín dụng thể số: 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020.

[2.6] Về hợp đồng thế chấp: SeABank yêu cầu nếu công ty NTP không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Xét thấy, các ông bà Hồng Thanh H1, Hồng Thị Bích T2, Hồng Thị Thanh T, Hồng Thị Kim T1 là bên thế chấp ký kết các hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo khoản vay cho công ty NTP. Do đó, Tòa án đã đưa các ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời ra thông báo yêu cầu các

ông bà cung cấp tự khai cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo. Tuy nhiên, các ông bà vẫn vắng mặt không tham gia hoà giải, xét xử và không gửi văn bản trình bày ý kiến xem như tự từ bỏ quyền lợi bản thân.

[2.7] Các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22A/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 được ký kết giữa bà Hồng Thị Kim T1 và SeABank chi nhánh An Giang; có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 15/7/2018. Theo đó, tài sản bảo đảm gồm:

- + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH918283, số vào sổ cấp GCN: CS01965 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13/04/2017 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 48; địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 14.551 m².

- + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI342649, số vào sổ cấp GCN: CS05249 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/05/2017 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 155, 156, 158, tờ bản đồ số 48; địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 24.913 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/01 ngày 17/02/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Kim T1 và SeABank chi nhánh An Giang; có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 17/02/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL928287, số vào sổ cấp GCN: CS02541 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 23/02/2018 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 153, 154, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 21.393 m²

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22B/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 được ký kết giữa bà Hồng Thị Thanh T và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 13/7/2018. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

- + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH918210, số vào sổ cấp GCN: CS01961 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/03/2017 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 139, 141, 142, 245, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 55.471 m²

- + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI342697, số vào sổ cấp GCN: CS01975 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/05/2017 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 13; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 1504,9 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/02 ngày 17/02/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Thanh T và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 17/02/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS658712, số vào sổ cấp GCN: CS03296 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 06/09/2019 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 148, 149, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 23.055 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22D/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 và các phụ lục hợp đồng được ký kết giữa bà Hồng Thị Bích T2 và SeABank chi nhánh An Giang và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP ngày 13/7/2013. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE842191, số vào sổ cấp GCN: CH03433 do UBND Huyện CP cấp ngày 29/12/2011 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 78; địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 4136,0 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE160522, số vào sổ cấp GCN: CS05777 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/08/2016 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 78; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 1994 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB667391, số vào sổ cấp GCN: CS05691 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 22/06/2016 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 2183,6 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX875676, số vào sổ cấp GCN: CS07083 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 07/10/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 600 m²

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX987090, số vào sổ cấp GCN: CS07082 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 07/10/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 3200,5 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/01 ngày 09/07/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Bích T2 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 09/7/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 477181, số vào sổ cấp GCN: CS03418 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 17/02/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 150, 151, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 18.280 m²

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/02 ngày 10/08/2020 được ký kết giữa ông Hồng Thanh H1 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 10/8/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV957299, Số vào sổ cấp GCN: CS11120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/07/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 84; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 3379 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 334946, số vào sổ cấp GCN: CS00303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/05/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 81; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 6042 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/03 ngày 18/09/2020 được ký kết giữa ông Hồng Thanh H1 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 18/9/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 298383, Số vào sổ cấp GCN: CS00455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/08/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 788, tờ bản đồ số 81; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 7154 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22H/2018/HĐTC-HM/DN ngày 29/03/2019 được ký kết giữa Công ty NTP và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP ngày 29/3/2019. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ cấp GCN: CT15661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP. Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 63; Địa chỉ tại Xã Vĩnh Thạnh Trung, Huyện CP, An Giang; Diện tích 25493,5 m².

+ Tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp là nhà xưởng, cấp công trình: loại 2, diện tích xây dựng: 4658,3 m², diện tích sàn 4658,3 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ cấp GCN: CT15661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP.

[2.8] Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp theo các hợp đồng nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật và nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng tín dụng được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp công ty NTP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[2.9] Qua thẩm định tại chỗ, các tài sản bảo đảm nêu trên đều đang do người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quản lý, sử dụng, không phát sinh giao dịch nào khác. Riêng đối với tài sản bảo đảm là tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp là nhà xưởng, cấp công trình: loại 2, diện tích xây dựng: 4658,3 m², diện tích sàn 4658,3 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ cấp GCN: CT15661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP. Qua thẩm định, tài sản bảo đảm này không còn tồn tại trên hiện trạng diện tích đất và nay SeABank rút lại yêu cầu đối với tài sản bảo đảm này, việc rút lại yêu cầu này là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật do đó Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với tài sản bảo đảm này.

[2.10] Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì công ty NTP vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán bộ khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020.

[2.11] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Công ty NTP phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Do SeABank đã tạm ứng nên nay công ty NTP có nghĩa vụ trả cho SeABank số tiền 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

[2.12] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do đó công ty NTP phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho SeABank.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2017;
- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA:

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ trả nợ Hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ số: 2026600314/HĐHMTD-THE ngày 28/9/2020;

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với tài sản bảo đảm là tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp là nhà xưởng, cấp công trình: loại 2, diện tích xây dựng: 4658,3 m², diện tích sàn 4658,3 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, số vào sổ cấp GCN: CT15661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP DNA.

Buộc công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP DNA số tiền 33.179.273.038 đồng (ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 28.410.356.788 đồng (hai mươi tám tỷ, bốn trăm mười triệu, ba trăm năm mươi sáu ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng) nợ lãi trong hạn: 138.989.756 đồng (một trăm ba mươi tám triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi sáu đồng) nợ lãi quá hạn: 4.629.926.494 đồng (bốn tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng).

Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP DNA tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020 tính từ ngày 02/8/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

Trường hợp công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP DNA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22A/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 được ký kết giữa bà Hồng Thị Kim T1 và SeABank chi nhánh An Giang; có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 15/7/2018. Theo đó, tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH918283, số vào sổ cấp GCN: CS01965 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 13/04/2017 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 48; địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 14.551 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI342649, số vào sổ cấp GCN: CS05249 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/05/2017 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 155, 156, 158, tờ bản đồ số 48; địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 24.913 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/01 ngày 17/02/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Kim T1 và SeABank chi nhánh An Giang; có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 17/02/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL928287, số vào sổ cấp GCN: CS02541 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 23/02/2018 cho bà Hồng Thị Kim T1. Thửa đất số 153, 154, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 21.393 m²

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22B/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 được ký kết giữa bà Hồng Thị Thanh T và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 13/7/2018. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH918210, số vào sổ cấp GCN: CS01961 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/03/2017 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 139, 141, 142, 245, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 55.471 m²

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI342697, số vào sổ cấp GCN: CS01975 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 19/05/2017 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 13; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 1504,9 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1909900324/HĐTC/02 ngày 17/02/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Thanh T và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 17/02/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS658712, số vào sổ cấp GCN: CS03296 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 06/09/2019 cho bà Hồng Thị Thanh T. Thửa đất số 148, 149, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 23.055 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22D/2018/HĐTC-HM/DN ngày 13/07/2018 và các phụ lục hợp đồng được ký kết giữa bà Hồng Thị Bích T2 và SeABank chi nhánh An Giang và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP ngày 13/7/2013. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE842191, số vào sổ cấp GCN: CH03433 do UBND Huyện CP cấp ngày 29/12/2011 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 78; địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 4136,0 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE160522, số vào sổ cấp GCN:

CS05777 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/08/2016 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 78; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 1994 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB667391, số vào sổ cấp GCN: CS05691 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 22/06/2016 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 2183,6 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX875676, số vào sổ cấp GCN: CS07083 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 07/10/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 600 m²

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX987090, số vào sổ cấp GCN: CS07082 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 07/10/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ tại xã Bình Thủy, huyện CP, An Giang; Diện tích 3200,5 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/01 ngày 09/07/2020 được ký kết giữa bà Hồng Thị Bích T2 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn ngày 09/7/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 477181, số vào sổ cấp GCN: CS03418 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 17/02/2020 cho bà Hồng Thị Bích T2. Thửa đất số 150, 151, tờ bản đồ số 48; Địa chỉ tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, An Giang; Diện tích 18.280 m²

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/02 ngày 10/08/2020 được ký kết giữa ông Hồng Thanh H1 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 10/8/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV957299, Số vào sổ cấp GCN: CS11120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 01/07/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 84; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 3379 m².

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 334946, số vào sổ cấp GCN: CS00303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/05/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 81; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 6042 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014900350/HĐTC/03 ngày 18/09/2020 được ký kết giữa ông Hồng Thanh H1 và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 18/9/2020. Theo đó, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 298383, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/08/2020 cho ông Hồng Thanh H1. Thửa đất số 788, tờ bản đồ số 81; Địa chỉ tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang; Diện tích 7154 m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22H/2018/HĐTC-HM/DN ngày 29/03/2019 được ký kết giữa Công ty NTP và SeABank chi nhánh An Giang; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP ngày 29/3/2019. Theo đó, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH937039, sổ vào sổ cấp GCN: CT15661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/11/2017 cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP. Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 63; Địa chỉ tại Xã Vĩnh Thạnh Trung, Huyện CP, An Giang; Diện tích 25493,5 m².

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA cho đến khi tất toàn bộ khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2014900350/HĐTDTHM-TC ngày 26/6/2020.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP có nghĩa vụ trả 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP ĐNA.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP phải chịu 141.179.000 đồng (một trăm bốn mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 68.520.000 đồng (sáu mươi tám triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003400 ngày 23/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh An Giang.

Ngân hàng TMCP ĐNA được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty cổ phần xuất nhập khẩu gạo NTP, Nguyễn Trí H, Hồng Thanh H1, Hồng Thị Thanh T, Hồng Thị Kim T1, Hồng Thị Bích T2 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong 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 thoả 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 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:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND.CP;
- Chi cục THADS CP;
- Văn phòng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ ./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Cẩm Hương