

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
TỈNH BẠC LIÊU

Bản án số: 15/2024/KDTM-ST

Ngày 30 tháng 9 năm 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU- TỈNH BẠC LIÊU

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Công Bằng.***

*Các hội thẩm nhân dân: - Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ.***

*- Bà **Khưu Liên Dung.***

*Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Hà Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu: bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2023/TLST-KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST - KDTM ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.* Địa chỉ: số A, T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quang D. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đậu Tuấn C - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 - chi nhánh tỉnh B (theo văn bản ủy quyền số 510/UQ-VCB-PC ngày 11/8/2023). Ông Đậu Tuấn C ủy quyền lại cho ông Mã Kim K, chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 - chi nhánh tỉnh B (theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2023). (Vắng mặt do có đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn: Công ty cổ phần S.* Địa chỉ: Số A, Quốc lộ I, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Thúy H, Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt không có lý do)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Ông **Nguyễn Hải D1**, sinh năm 1987 và bà **Huỳnh Thị Thúy H**, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố C, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Vắng mặt không có lý do)

2/. Ông **Huỳnh Ngọc H1**, sinh năm 1982. Nơi đăng ký HKTT: Số B, H, phường P, quận H, thành phố Hà Nội và bà **Trần Thị Diệu L**, sinh năm 1995. Nơi đăng ký HKTT: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Cùng chỗ ở hiện nay: Số D, Tòa nhà S, Khu đô thị S, đường M, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt không có lý do)

3/. Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1976 và bà **Nguyễn Thị D2**, sinh năm 1993. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp G, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: Tổ C, Khu phố G, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt do có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án ông Mã Kim K, là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng TMCP N1 – do Ngân hàng TMCP N1 - chi nhánh B (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với Công ty cổ phần S (sau đây gọi tắt là Công ty S) có ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1283.SME/HĐHM.BL.21 (Kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1282.SME/HĐCTD.BL.21, ngày 01/12/2021) ngày 01/12/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/1283.SME/HĐHM.21 ngày 31/12/2021 với thỏa thuận như sau: Hạn mức cho vay: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng); Hiệu lực của Hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Về lãi suất được thỏa thuận theo từng giấy nhận nợ.

- Ngày 11/5/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 2.300.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 03 ngày 11/5/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 25/5/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 3.600.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 04 ngày 25/5/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 09/6/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 2.600.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 05 ngày 09/6/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 10/6/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 8.400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 06 ngày 10/6/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 13/6/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 1.110.500.000 đồng theo giấy nhận nợ số 07 ngày 13/6/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 14/6/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 6.480.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 08 ngày 14/6/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,0%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 30/11/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 2.240.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 09 ngày 30/11/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,7%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 30/11/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 1.950.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 10 ngày 30/11/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,7%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Ngày 30/11/2022, Công ty S đã nhận số tiền giải ngân là 1.210.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 11 ngày 30/11/2022. Lãi suất cố định cho vay: 8,7%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng và Công ty S và ông Nguyễn Hải D1, bà Huỳnh Thị Thúy H, ông Huỳnh Ngọc H1, bà Trần Thị Diệu Linh T1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609898 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 422/VCB.BLI.21 ngày 31/12/2021, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609897 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 360/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/360/VCB.BLI.21, ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp

gồm:

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 3.320m², thửa đất số 253, tờ bản đồ số 12, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 683693 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 09/3/2016 cho ông Nguyễn Đức C1. Ngày 10/01/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho Lê Nguyên P. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.340,0m², thửa đất số 450, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785094 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Trần D3 và bà Lê Thị Q. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.112,0m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 701515 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê Duy N và bà Trương Thị T2. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.770,0m², thửa đất số 509, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785088 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê B và bà Võ Thị T3. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/VCB.BLI.19 ngày 02/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/434/VCB.BLI.19, ngày 09/6/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 555m², thửa đất số 516; Diện

tích 987m², thửa đất số 660 và Diện tích 772m², thửa đất số 661, cùng thuộc tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 362398 do Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/3/2001. Ngày 30/5/2019 được Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Hồ Chí Minh, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1.

Do Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán cho ngân hàng những khoản tiền lãi hàng tháng như thỏa thuận của các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cho vay theo hạn mức nên ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ chưa thanh toán của các giấy nhận nợ trên và chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 30/9/2024 Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 118.063.411 đồng do bị đơn đã thanh toán trong quá trình giải quyết.

Tính đến ngày 30/9/2024, tổng số tiền mà Công ty S còn nợ ngân hàng là: 35.687.349.228 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Công ty S phải trả toàn bộ số tiền nợ trên cho ngân hàng và phải tiếp tục trả lãi quá hạn từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ.

Trường hợp phía Công ty S không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

* *Bị đơn là Công ty cổ phần S*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho Công ty S nhưng đại diện phía Công ty S không đến Tòa án để giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải D1, bà Huỳnh Thị Thúy H, bà Trần Thị Diệu L*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho ông D1, bà H, bà L nhưng vẫn không đến Tòa án để giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Ngọc H1*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho ông H1 nhưng ông H1 vẫn không có gửi bất cứ văn bản gì cho Tòa án, đến ngày 30/5/2024 Tòa án có nhận được Bản tự khai của ông H1 với nội dung “*Tôi tên Huỳnh Ngọc H1, sinh năm 1982 và vợ là bà Trần Thị Diệu L, sinh năm 1995 đang sinh sống tại địa chỉ số nhà D, Tòa S, Khu đô thị S, đường M, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh*”, ngoài ra ông H1 không có văn bản trình bày gì, cũng như không đến Tòa án để giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị D2*: Theo biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2024, ông T, bà D2 trình bày: Do trước đây ông

bà có tiến hành san lấp mặt bằng cho ông Huỳnh Ngọc H1 tại phần đất thế chấp thuộc Khu phố G, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 684.000.000 đồng, tuy nhiên do ông H1 không thanh toán cho ông bà nên ông bà ở lại trên đất để yêu cầu ông H1 trả tiền, khi nào ông H1 thanh toán tiền thì ông bà sẽ dọn đi, khi ở trên đất thì ông bà không có xây dựng công trình, kiến trúc gì. Trong vụ án này ông bà không có yêu cầu liên quan đến việc san lấp mặt bằng, nếu có yêu cầu thì ông bà sẽ khởi kiện một vụ án độc lập khác. Trong trường Công ty S không thanh toán được nợ thì ông bà đồng ý để ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tuy nhiên phải thông báo trước cho ông bà để di dời. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến khi xét xử là đúng theo quy định của pháp luật.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu Công ty S trả khoản nợ gốc là 118.063.411 đồng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc yêu cầu Công ty cổ phần S trả khoản nợ vay tính đến ngày 30/9/2024 là 35.687.349.228 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh theo hợp đồng từ ngày 01/10/2024 cho đến khi Công ty S thanh toán xong nợ. Trường hợp Công ty S không thanh toán được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để ngân hàng thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, do nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*” thuộc tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.1] Căn cứ khoản 10.2 Điều 10 Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1283.SME/HĐHM.BL.21 ngày 01/12/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 với Công ty cổ phần S có thỏa thuận thẩm quyền giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi Ngân hàng TMCP N1 – chi nhánh B có trụ sở tại thời

điểm nộp đơn khởi kiện nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[1.2] Ông Mã Kim K là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị D2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt; Đối với Công ty S là bị đơn và ông Nguyễn Hải D1, bà Huỳnh Thị Thúy H, ông Huỳnh Ngọc H1, bà Trần Thị Diệu L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng Công ty S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham gia phiên họp về việc kiểm tra, giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Như vậy, Công ty S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện dựa trên các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được theo quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”, Hội đồng xét xử **lấy lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án.**

[1.4] Xét về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn có quyền rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả khoản nợ gốc là 118.063.411 đồng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1212.SME/HĐHM.BL.21 ngày 15/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/327/VCB.BLI.21 ngày 28/6/2022 thấy rằng: Các hợp đồng có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng N1, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 100; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, nên các hợp đồng

này có hiệu lực.

[2.2] Xét về việc thực hiện Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1283.SME/HĐHM.BL.21 (Kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1282.SME/HĐCTD.BL.21, ngày 01/12/2021) ngày 01/12/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/1283.SME/HĐHM.21 ngày 31/12/2021: Nguyên đơn trình bày bị đơn đã nhận số tiền vốn vay là 29.890.500.000 đồng theo các giấy nhận nợ số 03 ngày 11/5/2022 (số tiền 2.300.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 04 ngày 25/5/2022 (số tiền 3.600.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 05 ngày 09/6/2022 (số tiền 2.600.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 06 ngày 10/6/2022 (số tiền 8.400.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 07 ngày 13/6/2022 (số tiền 1.110.500.000 đồng), giấy nhận nợ số 08 ngày 14/6/2022 (số tiền 6.480.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 09 ngày 30/11/2022 (số tiền 2.240.000.000 đồng), giấy nhận nợ số 10 ngày 30/11/2022 (số tiền 1.950.000.000 đồng) và giấy nhận nợ số 11 ngày 30/11/2022 (số tiền 1.210.000.000 đồng). Xét các giấy nhận nợ đều được người đại diện theo pháp luật của bị đơn ký tên và đóng dấu của bị đơn theo đúng quy định pháp luật nên có cơ sở xác định bị đơn đã nhận đủ số tiền vay là 29.890.500.000 đồng. Do bị đơn vi phạm việc trả nợ theo kỳ hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Hiện nay, bị đơn còn nợ lại nguyên đơn tổng số nợ là 35.687.349.228 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng, bị đơn cũng không có ý kiến về nội dung này nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận ý kiến này của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ là 35.687.349.228 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, thấy rằng: Căn cứ Điều 9 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1283.SME/HĐHM.BL.21 ngày 01/12/2021 quy định việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Vì vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền còn nợ là 35.687.349.228 đồng, bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng, bị đơn không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Đồng thời căn cứ nội dung các Hợp đồng đã ký kết thì Công ty S phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn theo nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường

Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609898 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 422/VCB.BLI.21 ngày 31/12/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609897 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H.

[3.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất thế chấp hiện trạng trên đất đang được bỏ trống, hiện đang do ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H đang quản lý sử dụng, không có công trình gì trên đất. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H đã ký tên, được công chứng và có đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức và nội dung là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 422/VCB.BLI.21 ngày 31/12/2021 có hiệu lực.

[4] - Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 360/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/360/VCB.BLI.21, ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 3.320m², thửa đất số 253, tờ bản đồ số 12, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 683693 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 09/3/2016 cho ông Nguyễn Đức C1. Ngày 10/01/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho Lê Nguyên P. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.340,0m², thửa đất số 450, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785094 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Trần D3 và bà Lê Thị Q. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.112,0m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 701515 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê Duy N và bà Trương Thị T2. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.770,0m², thửa đất số 509, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785088 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê B và bà Võ Thị T3. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

[4.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất thế chấp hiện trạng trên đất đang được bỏ trống, hiện đang do ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L đang quản lý sử dụng, không có công trình gì trên đất. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L đã ký tên, được công chứng và có đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức và nội dung là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 360/VCB.BLI.21 ngày 01/12/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/360/VCB.BLI.21, ngày 12/7/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152/VCB.BLI.22 ngày 12/7/2022 có hiệu lực.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/VCB.BLI.19 ngày 02/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/434/VCB.BLI.19, ngày 09/6/2022, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 555m², thửa đất số 516; Diện tích 987m², thửa đất số 660 và Diện tích 772m², thửa đất số 661, cùng thuộc tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 362398 do Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/3/2001. Ngày 30/5/2019 được Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Hồ Chí Minh, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1.

[5.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ đất thế chấp hiện trạng trên đất đang được bỏ trống, hiện đang do ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị D2 đang quản lý sử dụng,

không có công trình gì trên đất. Hiện trạng thực tế của thửa đất nêu trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được ông Huỳnh Ngọc H1 ký tên, được công chứng và có đăng ký thế chấp với cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức và nội dung là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/VCB.BLI.19 ngày 02/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/434/VCB.BLI.19, ngày 09/6/2022 có hiệu lực. Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị D2 không có ý kiến hay yêu cầu gì và đồng ý giao tài sản khi có yêu cầu phát mãi của Ngân hàng nhưng phải thông báo trước cho ông bà.

Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Huỳnh Ngọc H1 và đã được Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 362398 vào ngày 05/3/2001. Ngày 30/5/2019 được Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Hồ Chí Minh, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1, nên ông H1 ký tên vào Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật. Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị D2 ở trên phần đất thế chấp là do ông H1 còn nợ tiền sang lấp mặt bằng của ông bà, trong vụ án này ông bà không có yêu cầu và cũng không có ý kiến gì và đồng ý giao tài sản khi có yêu cầu phát mãi của Ngân hàng. Do đó, có căn cứ xác định hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 434/VCB.BLI.19 ngày 02/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/434/VCB.BLI.19, ngày 09/6/2022 đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị D2 đang sinh sống trên đất thuộc tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ giao lại tài sản khi Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Thấy rằng: Các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, đồng thời đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp chưa được chứng nhận quyền sở hữu nhưng căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định về Tài sản thế chấp bao gồm “*Tất cả tài sản gắn liền với thửa đất...*” nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này.

[7] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.485.000 đồng. Công ty cổ phần S phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đã dự nộp 8.485.000 đồng nên Công ty S phải hoàn lại cho Ngân hàng 8.485.000 đồng.

[9] Về án phí:

- Công ty cổ phần S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 35.687.349.228 đồng nên phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 143.687.349 đồng.

- Ngân hàng thương mại cổ phần N1 yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng thương mại cổ phần N1 đã nộp 70.081.889 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002095 ngày 27/10/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần N1 được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 103; điểm a khoản 3 Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đối với Công ty cổ phần S về việc yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 118.063.411 đồng (*Một trăm mười tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm mười một đồng*)

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đối với Công ty cổ phần S về việc yêu cầu trả số tiền nợ là 35.687.349.228 đồng (*Ba mươi lăm tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi tám đồng*), bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng (*Hai mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng*); Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng (*Bốn tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng*); Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng (*Một tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm lẻ tám đồng*).

3/. Buộc Công ty cổ phần S có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền nợ là 35.687.349.228 đồng (*Ba mươi lăm tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi tám đồng*), bao gồm: Nợ vốn gốc: 29.772.179.835 đồng (*Hai mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng*); Nợ lãi trong hạn: 4.063.293.385 đồng

(Bốn tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn: 1.851.876.008 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm lẻ tám đồng).

4/. Kể từ ngày 01/10/2024 Công ty cổ phần S còn phải thanh toán cho ngân hàng thương mại cổ phần N1 tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết 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 Công ty cổ phần S 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.

5/. Trường hợp Công ty cổ phần S không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1, Ngân hàng thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609898 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 442,5m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 609897 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/11/2021 cho ông Nguyễn Hải D1 và bà Huỳnh Thị Thúy H.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu)

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 3.320m², thửa đất số 253, tờ bản đồ số 12, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 683693 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 09/3/2016 cho ông Nguyễn Đức C1. Ngày 10/01/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho Lê Nguyên P. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 2.340,0m², thửa đất số 450, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh

Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785094 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Trần D3 và bà Lê Thị Q. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.112,0m², thửa đất số 415, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 701515 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê Duy N và bà Trương Thị T2. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 1.770,0m², thửa đất số 509, tờ bản đồ số 14, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 785088 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/6/2018 cho Lê B và bà Võ Thị T3. Ngày 13/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Trị, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trần Thị Diệu L.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu)

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với diện tích đất 555m², thửa đất số 516; Diện tích 987m², thửa đất số 660 và Diện tích 772m², thửa đất số 661, cùng thuộc tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 362398 do Ủy ban nhân dân Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/3/2001. Ngày 30/5/2019 được Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Hồ Chí Minh, chỉnh lý biến động chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc H1.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu)

Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Diễm G lại phần đất nêu trên tại phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh cho ông Huỳnh Ngọc H1 khi cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ.

6/. Về án phí: Công ty cổ phần S phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 143.687.349 đồng (*Một trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần N1 không phải chịu án phí Ngân hàng thương mại cổ phần N1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 70.081.889 đồng (*Bảy mươi triệu, không trăm tám mươi một nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng*) tại biên lai thu số 0002095 ngày 27 tháng 10 năm 2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

7/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.485.000 đồng (*Tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng*). Công ty cổ phần S phải chịu toàn bộ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đã dự nộp số tiền 8.485.000 đồng (*Tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) nên Công ty S phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 8.485.000 đồng (*Tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

8/. 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 6,7 và 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.

9/. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tp. Bạc Liêu;
- CQTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Bùi Công Bằng