

Bản án số: 07/2025/KDTM-PT
Ngày: 26 - 5 - 2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2025/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 971/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

Trụ sở chính: Số A, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T: Ông Đỗ Trọng P - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Trọng P: Ông Nguyễn Tấn T1 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng khách hàng - Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh B (có mặt).

Địa chỉ: Số E, đường Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần K.

Địa chỉ: Số A, đường T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quốc T2.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Quốc T2:

Ông Đinh Văn T3, sinh năm 1986, địa chỉ: Số A, đường B, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Và/hoặc bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1975, địa chỉ: Số A, đường T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 và trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần K (sau đây gọi tắt là Công ty K) có ký Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD02 ngày 13/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD03 ngày 26/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD04 ngày 28/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD05 ngày 02/04/2024, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 150.000.000.000 đồng

- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư xây dựng Dự án nhưng không bao gồm chi phí nộp tiền sử dụng đất.

- Thời hạn cho vay: 30 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay cố định: 8,5% /năm trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu; Lãi suất cho vay có điều chỉnh: Sau 24 tháng đầu kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu, lãi suất cho vay trong hạn được tính như sau:

+ Lãi suất cho vay VNĐ = Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng cho khách hàng cá nhân + biên độ cố định 4,5%/năm.

+ Lãi suất cho vay VNĐ được điều chỉnh 03 (ba) tháng một lần trên cơ sở lãi suất tiết kiệm tại ngày điều chỉnh, kỳ đầu tiên kể từ khi hết 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu và được áp dụng cho toàn bộ dư nợ gốc VNĐ thực tế của Hợp đồng.

+ Lãi suất biên: kỳ đầu được xác định khi hết 24 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, tần suất định kỳ 12 tháng/lần, lãi suất biên được xác định lại căn cứ vào kết quả xếp hạng nội bộ của khách hàng tại ngân hàng T5 với thời hạn vay và thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm này.

+ Trường hợp gia hạn nợ vay cho khách hàng trong thời gian cố định lãi suất, ngân hàng áp dụng lãi suất cho vay thông thường hiện hành áp dụng cho cùng đối tượng khách hàng theo thông báo ngân hàng kể từ thời điểm gia hạn nợ.

+ Trường hợp khách hàng phát sinh nợ xấu, nợ nhóm 2 trong thời gian cố định lãi suất, ngân hàng áp dụng lãi suất cho vay thông thường hiện hành áp dụng cho cùng đối tượng khách hàng theo thông báo ngân hàng kể từ thời điểm phát sinh nợ xấu, nợ nhóm 2 và dùng lãi suất này làm cơ sở tính lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn.

+ Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn

+ Lãi phạt chậm trả lãi: 10% số tiền lãi quá hạn

Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho Công ty K số tiền vay là 149.999.460.789 đồng theo các Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

- Ngày 14/04/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 79.743.354.449 đồng theo Giấy nợ số 01 ngày 14/4/2021

- Ngày 29/04/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 5.853.535.780 đồng theo Giấy nợ số 02 ngày 29/4/2021

- Ngày 11/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 22.894.602.276 đồng theo Giấy nợ số 03 ngày 11/5/2021

- Ngày 21/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 8.881.999.218 đồng theo Giấy nợ số 04 ngày 21/5/2021

- Ngày 28/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền là 11.326.588.414 đồng theo Giấy nợ số 05 ngày 28/5/2021

- Ngày 25/06/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 21.299.380.652 đồng theo Giấy nợ số 06 ngày 25/6/2021.

- Phương thức thanh toán: nợ gốc được chia thành 07 kỳ trả nợ cụ thể như sau:

+ Ngày 05/4/2022: trả 15.000.000.000đồng.

+ Ngày 05/7/2022: trả 17.000.000.000đồng

+ Ngày 05/10/2022: trả 19.000.000.000đồng

+ Ngày 05/01/2023: trả 21.000.000.000đồng

- + Ngày 05/4/2023: trả 22.000.000.000 đồng
- + Ngày 05/7/2023: trả 25.000.000.000 đồng
- + Ngày 14/10/2023: trả 30.999.460.789 đồng
- + Lãi trả 01 tháng /lần vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 05/5/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty K, Công ty K đã ký kết với Ngân hàng các Hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021 tại Văn phòng C2, Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 09/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD02 ngày 21/09/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD03 ngày 13/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD04 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD05 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD06 ngày 02/04/2024 (Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 22/4/2024) giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp gồm các quyền sử dụng đất cùng thuộc tờ bản đồ số 15-1 tọa lạc tại xã S, thành phố B cụ thể như sau:

1- 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 phát hành DL 122008 (số vào sổ cấp GCN: CT06694) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/7/2023: Thửa đất số 57, diện tích: 232,5 m².

2- 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 phát hành DL 122009 (số vào sổ cấp GCN: CT06695) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 58, diện tích: 154,7 m².

3- 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 phát hành DL 122010 (số vào sổ cấp GCN: CT06696) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 59, diện tích: 158,2 m².

4- 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 phát hành DL 122011 (số vào sổ cấp GCN:

CT06697) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 60, diện tích: 161,8 m².

5- 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 phát hành DL 122012 (số vào sổ cấp GCN: CT06698) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 61, diện tích: 165,3 m².

6- 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 phát hành DL 122013 (số vào sổ cấp GCN: CT06699) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 62, diện tích: 168,8 m².

7. 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 phát hành DL 122014 (số vào sổ cấp GCN: CT06700) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 63, diện tích: 172,4 m².

8. 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 phát hành DL 122015 (số vào sổ cấp GCN: CT06701) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 64, diện tích: 176,0 m².

9. 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 phát hành DL 122031 (số vào sổ cấp GCN: CT06717) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 95, diện tích: 167,2 m².

10. 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 phát hành DL 122032 (số vào sổ cấp GCN: CT06718) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 96, diện tích: 112,5 m².

11. 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 phát hành DL 122033 (số vào sổ cấp GCN: CT06719) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 97, diện tích: 112,5 m².

12. 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 phát hành DL 122034 (số vào sổ cấp GCN: CT06720) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 98, diện tích: 112,5 m².

13. 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 phát hành DL 122035 (số vào sổ cấp

GCN: CT06721) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 99, diện tích: 112,5 m².

14. 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 phát hành DL 122036 (số vào sổ cấp GCN: CT06722) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 100, diện tích: 112,5 m².

15. 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 phát hành DL 122037 (số vào sổ cấp GCN: CT06723) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 101, diện tích: 112,5 m².

16. 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 phát hành DL 122038 (số vào sổ cấp GCN: CT06724) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 102, diện tích: 112,5m².

17. 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 phát hành DL 122039 (số vào sổ cấp GCN: CT06725) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: thửa đất số: 103, diện tích: 112,5 m².

18. 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 phát hành DL 122041 (số vào sổ cấp GCN: CT06727) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 115, diện tích: 69,7 m².

19. 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 phát hành DL 122043 (số vào sổ cấp GCN: CT06729) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 117, diện tích: 69,7 m².

20. 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 phát hành DL 122048 (số vào sổ cấp GCN: CT06734) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 122, diện tích: 69,7 m².

21. 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 phát hành DL 122049 (số vào sổ cấp GCN: CT06735) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 123, diện tích: 100,6 m².

22. 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 phát hành DL 122051 (số vào sổ cấp

GCN: CT06737) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 136, diện tích: 90 m².

23. 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 phát hành DL 122052 (số vào sổ cấp GCN: CT06738) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 137, diện tích: 90 m².

24. 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 phát hành DL 122053 (số vào sổ cấp GCN: CT06739) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 138, diện tích: 90,0 m².

25. 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 phát hành DL 122054 (số vào sổ cấp GCN: CT06740) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 139, diện tích: 90,0 m².

26. 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 phát hành DL 122055 (số vào sổ cấp GCN: CT06741) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 140, diện tích: 142,0 m².

27. 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 phát hành DL 122062 (số vào sổ cấp GCN: CT06748) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 160, diện tích: 69,8 m².

28. 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 phát hành DL 122065 (số vào sổ cấp GCN: CT06751) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 163, diện tích: 69,7 m².

29. 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 phát hành DL 122066 (số vào sổ cấp GCN: CT06752) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 164, diện tích: 69,8 m².

30. 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 phát hành DL 122067 (số vào sổ cấp GCN: CT06753) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023; Thửa đất số: 165, diện tích: 69,7 m².

31. 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 phát hành DL 122068 (số vào sổ cấp

GCN: CT06754) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 166, diện tích: 70,0 m².

32. 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 phát hành DL 122069 (số vào sổ cấp GCN: CT06755) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 167, diện tích: 127,0 m².

33. 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 phát hành DL 122072 (số vào sổ cấp GCN: CT06758) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 170, diện tích: 81,0 m².

34. 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 phát hành DL 122073 (số vào sổ cấp GCN: CT06759) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 171, diện tích: 81,0 m².

35. 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 phát hành DL 122074 (số vào sổ cấp GCN: CT06760) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 172, diện tích: 127,2 m².

36. 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 phát hành DL 122075 (số vào sổ cấp GCN: CT06761) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 173, diện tích: 142,0 m².

37. 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 phát hành DL 122076 (số vào sổ cấp GCN: CT06762) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 174, diện tích: 89,9 m².

38. 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 phát hành DL 122077 (số vào sổ cấp GCN: CT06763) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 175, diện tích: 89,9 m².

39. 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 phát hành DL 122078 (số vào sổ cấp GCN: CT06764) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 176, diện tích: 90,0 m².

40. 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 phát hành DL 122079 (số vào sổ cấp

GCN: CT06765) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 177, diện tích: 89,9 m².

41. 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 phát hành DL 122080 (số vào sổ cấp GCN: CT06766) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 178, diện tích: 142,0 m².

42. 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 phát hành DL 122082 (số vào sổ cấp GCN: CT06768) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 193, diện tích: 69,7 m².

43. 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 phát hành DL 122094 (số vào sổ cấp GCN: CT06780) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 222, diện tích: 142,0 m².

44. 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 phát hành DL 122095 (số vào sổ cấp GCN: CT06781) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 223, diện tích: 90,0 m².

45. 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 phát hành DL 122097 (số vào sổ cấp GCN: CT06783) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 225, diện tích: 90,0 m².

46. 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 phát hành DL 122098 (số vào sổ cấp GCN: CT06784) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 226, diện tích: 90,0 m².

47. 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 phát hành DL 122099 (số vào sổ cấp GCN: CT06785) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 227, diện tích: 142,0 m².

48. 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 phát hành DL 122100 (số vào sổ cấp GCN: CT06736) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 135, diện tích: 142,0 m².

49. 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 phát hành DL 122123 (số vào sổ cấp

GCN: CT06811) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 107, diện tích: 69,8 m².

50. 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 phát hành DL 122124 (số vào sổ cấp GCN: CT06812) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 108, diện tích: 69,8 m².

51. 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 phát hành DL 122125 (số vào sổ cấp GCN: CT06813) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 109, diện tích: 69,7 m².

52. 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 phát hành DL 122126 (số vào sổ cấp GCN: CT06814) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 110, diện tích: 69,7 m².

53. 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 phát hành DL 122127 (số vào sổ cấp GCN: CT06815) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 111, diện tích: 69,8 m².

54. 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 phát hành DL 122128 (số vào sổ cấp GCN: CT06816) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 112, diện tích: 69,7 m².

55. 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 phát hành DL 122130 (số vào sổ cấp GCN: CT06818) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 124, diện tích: 108,8 m².

56. 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 phát hành DL 122131 (số vào sổ cấp GCN: CT06819) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 125, diện tích: 108,8 m².

57. 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 phát hành DL 122132 (số vào sổ cấp GCN: CT06821) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 126, diện tích: 108,8 m².

58. 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 phát hành DL 122133 (số vào sổ cấp

GCN: CT06820) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 127, diện tích: 108,8 m².

59. 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 phát hành DL 122134 (số vào sổ cấp GCN: CT06822) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 128, diện tích: 108,8 m².

60. 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 phát hành DL 122135 (số vào sổ cấp GCN: CT06823) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 129, diện tích: 108,8 m².

61. 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 phát hành DL 122136 (số vào sổ cấp GCN: CT06824) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 130, diện tích: 108,8 m².

62. 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 phát hành DL 122137 (số vào sổ cấp GCN: CT06825) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 131, diện tích: 108,8 m².

63. 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 phát hành DL 122138 (số vào sổ cấp GCN: CT06826) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 132, diện tích: 108,8 m².

64. 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 phát hành DL 122141 (số vào sổ cấp GCN: CT06829) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 141, diện tích: 69,8 m².

65. 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 phát hành DL 122142 (số vào sổ cấp GCN: CT06830) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 142, Diện tích: 69,8 m².

66. 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 phát hành DL 122143 (số vào sổ cấp GCN: CT06831) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 143, diện tích: 69,8 m².

67. 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 phát hành DL 122144 (số vào sổ cấp

GCN: CT06832) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 144, diện tích: 69,8 m².

68. 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 phát hành DL 122145 (số vào sổ cấp GCN: CT06833) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 145, diện tích: 69,8 m².

69. 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 phát hành DL 122146 (số vào sổ cấp GCN: CT06834) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 146, diện tích: 69,8 m².

70. 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 phát hành DL 122147 (số vào sổ cấp GCN: CT06835) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 147, diện tích: 69,8 m².

71. 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 phát hành DL 122148 (số vào sổ cấp GCN: CT06836) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 148, diện tích: 69,8 m².

72. 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 phát hành DL 122149 (số vào sổ cấp GCN: CT06837) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 149, diện tích: 69,7 m².

73. 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 phát hành DL 122150 (số vào sổ cấp GCN: CT06838) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 150, diện tích: 69,7 m².

74. 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 phát hành DL 122151 (số vào sổ cấp GCN: CT06839) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 151, diện tích: 69,7 m².

75. 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 phát hành DL 122152 (số vào sổ cấp GCN: CT06840) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 152, diện tích: 69,7 m².

76. 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 phát hành DL 122153 (số vào sổ cấp

GCN: CT06841) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 153, diện tích: 69,7 m².

77. 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 phát hành DL 122167 (số vào sổ cấp GCN: CT06855) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 205, diện tích: 127,0 m².

78. 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 phát hành DL 122172 (số vào sổ cấp GCN: CT06860) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 210, diện tích: 127,1 m².

79. 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 phát hành DL 122216 (số vào sổ cấp GCN: CT06904) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 260, diện tích: 135,0 m².

80. 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 phát hành DL 122217 (số vào sổ cấp GCN: CT06905) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 261, diện tích: 69,8 m².

81. 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 phát hành DL 122219 (số vào sổ cấp GCN: CT06907) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 263, diện tích: 69,8 m².

82. 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 phát hành DL 122220 (số vào sổ cấp GCN: CT06908) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 264, diện tích: 69,7 m².

83. 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 phát hành DL 122221 (số vào sổ cấp GCN: CT06909) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 265, diện tích: 69,8 m².

84. 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 phát hành DL 122222 (số vào sổ cấp GCN: CT06910) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 266, diện tích: 69,7 m².

85. 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 phát hành DL 122223 (số vào sổ cấp

GCN: CT06911) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 267, diện tích: 69,8 m².

86. 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 phát hành DL 122224 (số vào sổ cấp GCN: CT06912) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 268, diện tích: 69,7 m².

87. 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 phát hành DL 122225 (số vào sổ cấp GCN: CT06913) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 269, diện tích: 69,8 m².

88. 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 phát hành DL 122226 (số vào sổ cấp GCN: CT06914) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 270, diện tích: 69,8 m².

89. 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 phát hành DL 122227 (số vào sổ cấp GCN: CT06915) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 271, diện tích: 69,8 m².

90. 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 phát hành DL 122228 (số vào sổ cấp GCN: CT06916) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 272, diện tích: 69,7 m².

91. 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 phát hành DL 122229 (số vào sổ cấp GCN: CT06917) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 273, diện tích: 69,8 m².

92. 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 phát hành DL 122230 (số vào sổ cấp GCN: CT06918) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 274, diện tích: 69,7 m².

93. 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 phát hành DL 122231 (số vào sổ cấp GCN: CT06919) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 275, diện tích: 69,7 m².

94. 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 phát hành DL 122232 (số vào sổ cấp

GCN: CT06920) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 276, diện tích: 69,7 m².

95. 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 phát hành DL 122233 (số vào sổ cấp GCN: CT06921) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 277, diện tích: 69,7 m².

96. 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 phát hành DL 122234 (số vào sổ cấp GCN: CT06922) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 278, diện tích: 69,7 m².

97. 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 phát hành DL 122235 (số vào sổ cấp GCN: CT06923) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 279, diện tích: 69,7 m².

98. 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 phát hành DL 122236 (số vào sổ cấp GCN: CT06924) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 280, diện tích: 69,7 m².

99. 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 phát hành DL 122237 (số vào sổ cấp GCN: CT06925) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 281, diện tích: 69,7 m².

100. 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 phát hành DL 122238 (số vào sổ cấp GCN: CT06906) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thừa đất số: 262, diện tích: 69,7 m².

Trong đó, các quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 hiện đã chuyển nhượng cho bên thứ ba thông qua Ngân hàng. Tuy nhiên, ngân hàng chưa thực hiện việc giải chấp đối với các tài sản này.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần K đã thế chấp tài sản là 95 Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 134, 133, 114, 197, 196, 195, 194, 179, 187, 188, 189, 190, 191, 206, 253, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 104, 118, 119, 120, 155, 168, 169, 203, 202, 201,

200, 199, 198, 180, 181, 182, 183, 207, 208, 209, 105, 106, 113, 116, 121, 162, 161, 159, 158, 157, 156, 154, 204, 192, 184, 185, 186, 224, 212, 211 cùng tờ bản đồ số 15-1, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với 95 quyền sử dụng đất trên do đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ.

- Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C3, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2021 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 12/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp cụ thể là tài sản gắn liền với đất gồm tài sản hiện có và tài sản sẽ được hình thành trong tương lai thuộc một phần Dự án đầu tư Khu nhà ở S, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần K đang được đầu tư xây dựng và/hoặc tạo lập trên thửa đất 22; 23 và 49, tờ bản đồ số 15-1, xã S, thành phố B gồm:

Công trình thuộc các ô phố: Nhà phố thương mại; Nhà phố liền kề; Biệt thự liền lập. Theo thiết kế có ký hiệu: PTM1-PTM6; LK1-LK7; BT do Công ty cổ phần D lập năm 2019 và theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án khu nhà ở S, thành phố B đã được Sở Xây dựng Bến Tre phê duyệt kèm theo Công văn số 2140/SXD-QLN ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Sở X về việc thống nhất phương án bố trí tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở S, theo giấy phép xây dựng số 273/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 10/06/2020. Gồm các nội dung sau:

Nhà phố thương mại: Cốt nền xây dựng công trình là +2,8m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng.

+ Ô phố PTM1 (8 căn): được xây dựng trên các thửa đất 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM4 (6 căn): được xây dựng trên các thửa 135, 136, 137, 138, 139, 140 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM5 (6 căn): được xây dựng trên các thửa 173, 174, 175, 176, 177, 178 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM6 (5 căn) được xây dựng trên các thửa 222, 223, 225, 226, 227 tờ bản đồ 15-1

Nhà phố liền kề:

+ Ô phố LK 1 (9 căn) được xây dựng trên các thửa 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 3 (10 căn) được xây dựng trên các thửa 107, 108, 109, 110, 111, 112, 123, 122, 117, 115 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 4 (22 căn) được xây dựng trên các thửa 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 160, 163, 164, 165, 166, 167, 170, 171, 172 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 5 (03 căn) được xây dựng trên các thửa 205, 193, 210 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 7 (22 căn) được xây dựng trên các thửa 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 279 tờ bản đồ 15-1

Nhà biệt thự liên lập (BT): (tổng cộng 9 căn) Cốt nền xây dựng công trình là +3,0m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng; được xây dựng trên các thửa đất 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 cùng tờ bản đồ số: 15-1, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Chung cư CC1 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03 – KT-11; KT-17 – KT-21; KT-36 – KT-38; KT-48; S02-01 – S02-02, theo giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD do Sở Xây dựng tỉnh X cấp ngày 29/05/2020 do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 748,0 m²; diện tích xây dựng tầng một: 616,0 m², tổng diện tích sàn: 7.927,6m²; chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, chiều cao tầng một: 3,3m, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo độ cao Quốc gia – H), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 30 (15-1) tại xã S, thành phố B, diện tích: 1.607,7m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 511406, số vào sổ cấp GCN CT05225, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 23 tháng 04 năm 2020.

Chung cư CC2 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03-KT-19; KT-61; S02-01, theo Giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD do Sở Xây dựng tỉnh X cấp ngày 26/10/2021, do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 1.392,0m²; diện tích xây dựng tầng một: 1.184,0m²,

tổng diện tích sàn: 15.600,0m², chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), chiều cao tầng 1: 3,3m, số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo cao độ Quốc gia -), chỉ giới đường đỏ (lộ giới): 6,5m (tính từ tim đường lộ cơ khí), vị trí xây dựng: 24,0 (tính từ tim đường Lộ cơ khí), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 49 (15-1) tại xã S, thành phố B, Diện tích: 3598,0m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 316898, số vào sổ cấp GCN CT05674, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021.

Trong đó, nhà ở trên các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 hiện đã được chuyển nhượng cho bên thứ ba, tuy nhiên ngân hàng chưa thực hiện việc giải chấp đối với các tài sản này.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần K đã thế chấp các tài sản là tài sản gắn liền với đất hình thành tương lai trên thửa đất số 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 134, 133, 114, 197, 196, 195, 194, 179, 187, 188, 189, 190, 191, 206, 253, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 104, 118, 119, 120, 155, 168, 169, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 180, 181, 182, 183, 207, 208, 209, 105, 106, 113, 116, 121, 162, 161, 159, 158, 157, 156, 154, 204, 192, 184, 185, 186, 224, 212, 211 cùng tờ bản đồ số 15-1, địa chỉ: xã S, Thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với các tài sản là tài sản gắn liền với đất hình thành tương lai trên do đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ.

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 lập ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/4/2021 tại Cục Đ) và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 lập ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K: tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng chuyển nhượng bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền bán các căn nhà ở của Dự án Khu nhà ở S tại địa chỉ đường T có địa chỉ tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre do Công ty Cổ phần K làm chủ đầu tư, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi ích thu được từ việc kinh doanh khai thác Dự án.

- Sau khi Dự án được cấp Giấy chứng nhận cho từng lô đất phù hợp với quy mô Dự án, Công ty K (khách hàng) phải có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục thế chấp cho Ngân hàng các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc Dự án và tài sản hình thành trong tương lai thuộc Dự án không phải là nhà ở thuộc sở hữu của chủ đầu tư

(Ngay sau khi Dự án được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho từng lô đất), N ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án (Ngay sau khi Dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật)”.

Quá trình vay, Công ty K đã quá hạn thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 06/01/2023. Tính đến ngày 09/07/2024 khi Ngân hàng khởi kiện, Công ty Cổ phần K (khách hàng) đã quá hạn 551 ngày. Tính đến ngày 16/9/2024, tổng dư nợ của Công ty Cổ phần K tạm tính tại Ngân hàng là: 41.469.763.747 đồng gồm:

- Nợ gốc: 27.467.960.324 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 00 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 9.883.226.363 đồng
- Lãi phạt chậm trả: 4.118.577.060 đồng gồm:
 - + Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn: 3.260.362.200 đồng
 - + Lãi phạt chậm trả lãi: 858.214.859 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần K thanh toán khoản nợ trên nhưng Công ty K không thực hiện. Do đó, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số tiền trên. Đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 17/9/2024 cho đến khi trả tất nợ.

Trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần K theo (các) hợp đồng bảo đảm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD02 ngày 21/09/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD03 ngày 13/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD04 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD05 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD06 ngày 02/04/2024; Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế

chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và nhà ở trên các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 tuy ngân hàng chưa thực hiện việc giải chấp nhưng đã đồng ý cho bị đơn thực hiện chuyển nhượng cho bên thứ ba thông qua Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu xử lý đối với các tài sản thế chấp này.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất có ký Hợp đồng cho vay theo Dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021; Các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021, Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021, Các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 lập ngày 07/04/2021 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 lập ngày 14/01/2022 như đại diện nguyên đơn trình bày.

Bị đơn thống nhất với 37 thửa đất và nhà ở trên đất đại diện nguyên đơn trình bày đã chuyển nhượng cho bên thứ 3 cũng như các tài sản bảo đảm còn lại hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

Quá trình vay vốn, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 123 tỷ đồng tính đến 02/4/2024. Bị đơn chỉ vi phạm nghĩa vụ trả nợ khoản 02 đến 03 tháng nay. Ngày 02/4/2024 bị đơn còn thực hiện thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000.000đồng. Từ ngày 02/4/2024 đến nay không thanh toán thêm khoản nợ gốc và lãi nào. Bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc 27.467.960.324 đồng như nguyên đơn trình bày và đồng ý trả số tiền trên. Bị đơn đồng ý trả tiền lãi quá hạn theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu trả tiền lãi chậm trả lãi, bị

đơn không đồng ý trả số tiền trên do việc tính lãi chậm trả lãi là tính lãi chồng lãi, vi phạm quy định tại Điều 12 Nghị quyết 01/2019. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thừa nhận đối với Tòa nhà cung cư CC1 và CC2 nguyên đơn chỉ nhận thế chấp căn nhà trên đất mà không nhận thế chấp quyền sử dụng đất nên đề nghị trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất cho bị đơn. Đồng thời, theo bị đơn, đây là vụ án có tính chất phức tạp, nhiều tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nhưng không có Viện kiểm sát tham gia là không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án chưa làm rõ tài sản thế chấp hiện nay ai đang quản lý sử dụng. Tài sản thế chấp có sự thay đổi về hiện trạng do khi thế chấp có một số tài sản chưa được xây dựng hiện nay đã xây dựng hoàn thành. Sau khi thế chấp bị đơn có cho 02 người thuê để kinh doanh cũng như có bán 86 căn hộ chung cư nhưng Tòa án chưa đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Do đó đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ các vấn đề trên.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, cụ thể tuyên:

Buộc Công ty Cổ phần K chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là: 41.469.763.747 (Bốn mươi một tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng gồm: nợ gốc: 27.467.960.324 (Hai mươi bảy tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng, nợ lãi quá hạn: 13.143.588.560 (Mười ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi) đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 858.214.859 (Tám trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười bốn nghìn tám trăm năm mươi chín) đồng theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD02 ngày 13/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD03 ngày 26/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD04 ngày 28/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD05 ngày 02/04/2024.

Kể từ ngày 17/9/2024, khách hàng vay 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.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021 tại Văn phòng C2, Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 09/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD02 ngày 21/09/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD03 ngày 13/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD04 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD05 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD06 ngày 02/04/2024 (Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 22/4/2024) giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp gồm 63 quyền sử dụng đất cùng thuộc tờ bản đồ số 15-1 tọa lạc tại xã S, thành phố B cụ thể như sau:

1- 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 phát hành DL 122008 (số vào sổ cấp GCN: CT06694) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/7/2023: Thửa đất số 57, diện tích: 232,5 m².

2- 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 phát hành DL 122009 (số vào sổ cấp GCN: CT06695) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 58, diện tích: 154,7 m².

3. 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 phát hành DL 122015 (số vào sổ cấp GCN: CT06701) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 64, diện tích: 176,0 m².

4. 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 phát hành DL 122031 (số vào sổ cấp GCN: CT06717) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 95, diện tích: 167,2 m².

5. 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 phát hành DL 122032 (số vào sổ cấp GCN: CT06718) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 96, diện tích: 112,5 m².

6. 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 phát hành DL 122033 (số vào sổ cấp GCN: CT06719) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 97, diện tích: 112,5 m².

7. 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 phát hành DL 122034 (số vào sổ cấp GCN: CT06720) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 98, diện tích: 112,5 m².

8. 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 phát hành DL 122035 (số vào sổ cấp GCN: CT06721) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 99, diện tích: 112,5 m².

9. 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 phát hành DL 122036 (số vào sổ cấp GCN: CT06722) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 100, Diện tích: 112,5 m².

10. 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 phát hành DL 122037 (số vào sổ cấp GCN: CT06723) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 101, diện tích: 112,5 m².

11. 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 phát hành DL 122038 (số vào sổ cấp GCN: CT06724) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 102, diện tích: 112,5m².

12. 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 phát hành DL 122039 (số vào sổ cấp GCN: CT06725) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 103, diện tích: 112,5 m².

13. 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 phát hành DL 122041 (số vào sổ cấp GCN: CT06727) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 115, diện tích: 69,7 m².

14. 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 phát hành DL 122043 (số vào sổ cấp GCN: CT06729) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 117, diện tích: 69,7 m².

15. 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 phát hành DL 122048 (số vào sổ cấp GCN: CT06734) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 122, diện tích: 69,7 m².

16. 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 phát hành DL 122051 (số vào sổ cấp GCN: CT06737) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 136, diện tích: 90 m².

17. 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 phát hành DL 122052 (số vào sổ cấp GCN: CT06738) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 137, diện tích: 90 m².

18. 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 phát hành DL 122062 (số vào sổ cấp GCN: CT06748) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 160, diện tích: 69,8 m².

19. 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 phát hành DL 122065 (số vào sổ cấp GCN: CT06751) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 163, diện tích: 69,7 m².

20. 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 phát hành DL 122066 (số vào sổ cấp GCN: CT06752) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 164, diện tích: 69,8 m².

21. 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 phát hành DL 122067 (số vào sổ cấp GCN: CT06753) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 165, diện tích: 69,7 m².

22. 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 phát hành DL 122068 (số vào sổ cấp GCN: CT06754) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 166, diện tích: 70,0 m².

23. 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 phát hành DL 122072 (số vào sổ cấp GCN: CT06758) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 170, diện tích: 81,0 m².

24. 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 phát hành DL 122073 (số vào sổ cấp GCN: CT06759) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 171, diện tích: 81,0 m².

25. 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 phát hành DL 122074 (số vào sổ cấp GCN: CT06760) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 172, diện tích: 127,2 m².

26. 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 phát hành DL 122075 (số vào sổ cấp GCN: CT06761) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 173, diện tích: 142,0 m².

27. 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 phát hành DL 122080 (số vào sổ cấp GCN: CT06766) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 178, diện tích: 142,0 m².

28. 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 phát hành DL 122082 (số vào sổ cấp GCN: CT06768) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 193, diện tích: 69,7 m².

29. 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 phát hành DL 122094 (số vào sổ cấp GCN: CT06780) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 222, diện tích: 142,0 m².

30. 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 phát hành DL 122099 (số vào sổ cấp GCN: CT06785) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 227, diện tích: 142,0 m².

31. 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 phát hành DL 122123 (số vào sổ cấp GCN: CT06811) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 107, diện tích: 69,8 m².

32. 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 phát hành DL 122124 (số vào sổ cấp GCN: CT06812) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 108, diện tích: 69,8 m².

33. 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 phát hành DL 122125 (số vào sổ cấp GCN: CT06813) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 109, diện tích: 69,7 m².

34. 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 phát hành DL 122126 (số vào sổ cấp GCN: CT06814) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 110, diện tích: 69,7 m².

35. 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 phát hành DL 122127 (số vào sổ cấp GCN: CT06815) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 111, diện tích: 69,8 m².

36. 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 phát hành DL 122128 (số vào sổ cấp GCN: CT06816) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 112, diện tích: 69,7 m².

37. 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 phát hành DL 122130 (số vào sổ cấp GCN: CT06818) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 124, diện tích: 108,8 m².

38. 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 phát hành DL 122131 (số vào sổ cấp GCN: CT06819) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 125, diện tích: 108,8 m².

39. 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 phát hành DL 122132 (số vào sổ cấp GCN: CT06821) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 126, diện tích: 108,8 m².

40. 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 phát hành DL 122133 (số vào sổ cấp GCN: CT06820) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 127, diện tích: 108,8 m².

41. 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 phát hành DL 122134 (số vào sổ cấp GCN: CT06822) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 128, diện tích: 108,8 m².

42. 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 phát hành DL 122135 (số vào sổ cấp GCN: CT06823) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 129, diện tích: 108,8 m².

43. 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 phát hành DL 122136 (số vào sổ cấp GCN: CT06824) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 130, diện tích: 108,8 m².

44. 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 phát hành DL 122137 (số vào sổ cấp GCN: CT06825) do Văn Phòng Đ cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 131, diện tích: 108,8 m².

45. 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 phát hành DL 122138 (số vào sổ cấp GCN: CT06826) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 132, diện tích: 108,8 m².

46. 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 phát hành DL 122144 (số vào sổ cấp GCN: CT06832) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 144, diện tích: 69,8 m².

47. 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 phát hành DL 122145 (số vào sổ cấp GCN: CT06833) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 145, diện tích: 69,8 m².

48. 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 phát hành DL 122146 (số vào sổ cấp GCN: CT06834) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 146, diện tích: 69,8 m².

49. 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 phát hành DL 122147 (số vào sổ cấp GCN: CT06835) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 147, diện tích: 69,8 m².

50. 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 phát hành DL 122148 (số vào sổ cấp GCN: CT06836) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 148, diện tích: 69,8 m².

51. 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 phát hành DL 122149 (số vào sổ cấp GCN: CT06837) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 149, diện tích: 69,7 m².

52. 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 phát hành DL 122151 (số vào sổ cấp GCN: CT06839) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 151, diện tích: 69,7 m².

53. 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 phát hành DL 122152 (số vào sổ cấp GCN: CT06840) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 152, diện tích: 69,7 m².

54. 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 phát hành DL 122153 (số vào sổ cấp GCN: CT06841) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 153, diện tích: 69,7 m².

55. 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 phát hành DL 122167 (số vào sổ cấp GCN: CT06855) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 205, diện tích: 127,0 m².

56. 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 phát hành DL 122172 (số vào sổ cấp GCN: CT06860) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 210, diện tích: 127,1 m².

57. 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 phát hành DL 122224 (số vào sổ cấp GCN: CT06912) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 268, diện tích: 69,7 m².

58. 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 phát hành DL 122229 (số vào sổ cấp GCN: CT06917) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 273, Diện tích: 69,8 m².

59. 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 phát hành DL 122231 (số vào sổ cấp GCN: CT06919) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 275, diện tích: 69,7 m².

60. 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 phát hành DL 122233 (số vào sổ cấp GCN: CT06921) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 277, diện tích: 69,7 m².

61. 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 phát hành DL 122234 (số vào sổ cấp GCN: CT06922) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 278, diện tích: 69,7 m².

62. 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 phát hành DL 122236 (số vào sổ cấp GCN: CT06924) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 280, diện tích: 69,7 m².

63. 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 phát hành DL 122238 (số vào sổ cấp GCN: CT06906) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 262, diện tích: 69,7 m².

- Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C3, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2021 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 12/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp cụ thể là tài sản gắn liền với đất gồm tài sản hiện có và tài sản sẽ được hình thành trong tương lai thuộc một phần Dự án đầu tư Khu nhà ở S, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần K đang được đầu tư xây dựng và/hoặc tạo lập trên thửa đất 22; 23 và 49, tờ bản đồ số 15-1, xã S, thành phố B gồm:

Công trình thuộc các ô phố: Nhà phố thương mại; Nhà phố liền kề; Biệt thự liền lập. Theo thiết kế có ký hiệu: PTM1-PTM6; LK1-LK7; BT do Công ty cổ phần

D lập năm 2019 và theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án khu nhà ở S, thành phố B đã được Sở Xây dựng Bến Tre phê duyệt kèm theo Công văn số 2140/SXD-QLN ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Sở X về việc thống nhất phương án bố trí Tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở S, theo giấy phép xây dựng số 273/GP-UBND do Ủy Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 10/06/2020. Gồm:

Nhà phố thương mại:

+ Ô phố PTM1: 03 căn nhà được xây dựng trên các thửa đất 57, 58, 64 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM4: 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 136, 137 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM5: 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 173, 178 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM6 (5 căn) 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 222, 227 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

Nhà phố liền kề:

+ Ô phố LK 1 09 căn nhà được xây dựng trên các thửa 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103

+ Ô phố LK 3 09 được xây dựng trên các thửa 107, 108, 109, 110, 111, 112, 122, 117, 115,

+ Ô phố LK 4 17 căn nhà được xây dựng trên các thửa 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 160, 163, 164, 165, 166, 170, 171, 172

+ Ô phố LK 5: 03 căn nhà được xây dựng trên các thửa 205, 193, 210

+ Ô phố LK 7 07 căn nhà được xây dựng trên các thửa 262, 268, 273, 275, 277, 278, 280,

Nhà biệt thự liên lập (BT): 09 căn nhà C1 nền xây dựng công trình là +3,0m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng. Được xây dựng trên các thửa đất 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 cùng tờ bản đồ số: 15-1, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Chung cư CC1 (Nhà ở xã hội) : Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03 – KT-11; KT-17 – KT-21; KT-36 – KT-38; KT-48; S02-01 – S02-02, theo giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 29/05/2020 do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 748,0 m²; diện tích xây dựng tầng một: 616,0 m², tổng diện tích sàn: 7.927,6m²; chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), số tầng: 12 tầng nổi + 01

tầng hầm + tầng kỹ thuật, chiều cao tầng một: 3,3m, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo độ cao Quốc gia – H), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 30 (15-1) tại xã S, thành phố B, diện tích: 1.607,7m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 511406, số vào sổ cấp GCN CT05225, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 23 tháng 04 năm 2020.

Chung cư CC2 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03-KT-19; KT-61; S02-01, theo Giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 26/10/2021, do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 1.392,0m²; diện tích xây dựng tầng một: 1.184,0m², tổng diện tích sàn: 15.600,0m², chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), chiều cao tầng 1: 3,3m, số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo cao độ Quốc gia -), chỉ giới đường đỏ (lộ giới): 6,5m (tính từ tim đường lộ cơ khí), vị trí xây dựng: 24,0 (tính từ tim đường Lộ cơ khí), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 49 (15-1) tại xã S, thành phố B, Diện tích: 3598,0m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 316898, số vào sổ cấp GCN CT05674, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021.

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 lập ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/4/2021 tại Cục Đ) và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 lập ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K: tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng chuyển nhượng bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền bán các căn nhà ở của Dự án Khu nhà ở S tại địa chỉ đường T có địa chỉ tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre do Công ty Cổ phần K làm chủ đầu tư, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi ích thu được từ việc kinh doanh khai thác Dự án.

Trường hợp số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/9/2024, bị đơn Công ty Cổ phần K kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Bị đơn yêu cầu hủy bản án kinh

doanh thương mại sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những khách hàng đã mua, thuê các căn hộ là tài sản thế chấp tham gia tố tụng, không xem xét thẩm định tài sản thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng xác định Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn Công ty K. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Công ty K xác định bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án Phúc thẩm huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm với các lý do: Án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không đưa những người thuê, mua căn hộ chung cư trên các thửa đất mà bị đơn đã thế chấp Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án từ đó làm cho việc giải quyết của cấp sơ thẩm không khách quan, toàn diện; Viện kiểm sát không tham gia phiên tòa sơ thẩm trong khi việc giải quyết vụ án có thu thập chứng cứ liên quan đến quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất tại các hợp đồng thế chấp là chưa đúng quy định bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung án sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi phạt tính trên nợ gốc quá hạn và tiền lãi phạt chậm trả lãi là không đúng quy định tại Điều 12 Nghị quyết 01/2019. Ngoài ý kiến xác định giữ nguyên qua điểm trình bày của phía bị đơn trước đây người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn xác định hiện bị đơn vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc 27.467.960.000 đồng, sau khi ký Hợp đồng cho vay theo Dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung đến nay phía bị đơn không có ý kiến phản hồi nào về phần tiền lãi đôi bên đã thoả thuận tại Điều 3 của hợp đồng và đối với các thửa đất mà bị đơn đã mang thế chấp tại Ngân hàng; Phía Ngân hàng cũng chưa có động thái gì gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người thuê, người mua các căn hộ trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần K, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần K; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần K trả số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là 41.469.763.747 đồng theo các Hợp đồng tín dụng đã giao kết. Xét quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh B có địa chỉ tại thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Vụ án sơ thẩm nói trên không thuộc trường hợp quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử không có đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xem xét việc thay đổi hiện trạng tài sản thế chấp do có một số căn nhà trên đất tại thời điểm thế chấp chưa xây dựng nhưng hiện nay đã xây dựng xong: Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021, Điều 1 Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đầu tư, xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/4/2024 có nội dung: “...*Để bảo đảm thanh toán các nghĩa vụ được bảo đảm, Bên thế chấp thế chấp cho ngân hàng các tài sản dưới đây, cho dù tài sản đó hiện có hoặc sẽ được hình thành trong tương lai...*”. Như vậy, tài sản thế chấp mà bên thế chấp cam kết thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bao gồm tài sản hiện có hoặc sẽ được hình thành trong tương lai nên việc thay đổi hiện trạng từ chưa xây dựng thành đã xây dựng vẫn thuộc tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, việc bị đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét việc thay đổi hiện trạng là không cần thiết nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Về nội dung:

Xét trình bày, yêu cầu của đôi bên đương sự cũng như nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD02 ngày 13/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD03 ngày 26/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD04 ngày 28/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số

060/VCB/21CD-SD05 ngày 02/04/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 với Công ty Cổ phần K được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[2] Đối với yêu cầu trả số tiền gốc và lãi 41.469.763.747 đồng, xét thấy:

[21] Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 đã thực hiện việc giải ngân số tiền 149.999.460.789 đồng theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho công ty K theo các Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

- Ngày 14/04/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền 79.743.354.449 đồng theo Giấy nợ số 01 ngày 14/4/2021
- Ngày 29/04/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền 5.853.535.780 đồng theo Giấy nợ số 02 ngày 29/4/2021
- Ngày 11/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền 22.894.602.276 đồng theo Giấy nợ số 03 ngày 11/5/2021
- Ngày 21/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền 8.881.999.218 đồng theo Giấy nợ số 04 ngày 21/5/2021
- Ngày 28/05/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền là 11.326.588.414 đồng theo Giấy nợ số 05 ngày 28/5/2021
- Ngày 25/06/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho công ty K số tiền 21.299.380.652 đồng theo Giấy nợ số 06 ngày 25/6/2021

Sau khi nhận tiền vay, Công ty Cổ phần K đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc thanh toán tiền lãi và vốn cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu. Tính đến ngày 16/9/2024, Công ty Cổ phần K còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền là: 41.469.763.747 đồng gồm: nợ gốc: 27.467.960.324 đồng, nợ lãi trong hạn: 00 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.883.226.363 đồng, lãi phạt chậm trả: 4.118.577.060 đồng (gồm: lãi phạt trên nợ gốc quá hạn: 3.260.362.200 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 858.214.859 đồng). Xét thấy, căn cứ Bảng tổng hợp tính lãi do nguyên đơn cung cấp, số tiền lãi quá hạn được tính theo lãi suất trong hạn thỏa thuận theo hợp đồng, tiền lãi phạt gốc được tính theo mức lãi suất bằng 50% lãi suất trong hạn thỏa thuận theo hợp đồng nên có cơ sở xác định số tiền lãi quá hạn theo lãi suất thỏa thuận 150% tính đến ngày 16/9/2024 = 9.883.226.363 đồng + 3.260.362.200 đồng = 13.143.588.560 đồng. Việc nguyên đơn tách phần lãi quá hạn thành lãi quá hạn và lãi phạt gốc là không phù hợp nên cần xác định lại số tiền Công ty Cổ phần K còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền là: 41.469.763.747 đồng gồm: nợ gốc: 27.467.960.324 đồng, nợ lãi trong hạn: 00 đồng, nợ lãi quá hạn: 13.143.588.560 đồng, lãi chậm trả lãi: 858.214.859 đồng. Do Công ty Cổ phần K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 khởi kiện yêu cầu

Công ty Cổ phần K chịu trách nhiệm trả số tiền trên và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có cơ sở, cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2.2] Việc bị đơn cho rằng không đồng ý trả khoản tiền lãi phạt chậm trả (4.118.577.060 đồng) là không có căn cứ, trái với quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 mà bị đơn đã thỏa thuận nên không có cơ sở xem xét, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, xét thấy:

Công ty Cổ phần K vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có bảo đảm bằng tài sản theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021 tại Văn phòng C2, Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 09/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD02 ngày 21/09/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD03 ngày 13/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD04 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD05 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD06 ngày 02/04/2024 (Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 22/4/2024) giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp gồm 100 quyền sử dụng đất cùng thuộc tờ bản đồ số 15-1 tọa lạc tại xã S, thành phố B cụ thể như sau:

1- 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 phát hành DL 122008 (số vào sổ cấp GCN: CT06694) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/7/2023: Thửa đất số 57, diện tích: 232,5 m².

2- 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 phát hành DL 122009 (số vào sổ cấp GCN: CT06695) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 58, diện tích: 154,7 m².

3- 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 phát hành DL 122010 (số vào sổ cấp GCN: CT06696) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 59, diện tích: 158,2 m².

4- 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 phát hành DL 122011 (số vào sổ cấp GCN: CT06697) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 60, diện tích: 161,8 m².

5- 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 phát hành DL 122012 (số vào sổ cấp GCN: CT06698) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 61, diện tích: 165,3 m².

6- 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 phát hành DL 122013 (số vào sổ cấp GCN: CT06699) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 62, diện tích: 168,8 m².

7. 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 phát hành DL 122014 (số vào sổ cấp GCN: CT06700) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 63, diện tích: 172,4 m².

8. 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 phát hành DL 122015 (số vào sổ cấp GCN: CT06701) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 64, diện tích: 176,0 m².

9. 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 phát hành DL 122031 (số vào sổ cấp GCN: CT06717) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 95, diện tích: 167,2 m².

10. 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 phát hành DL 122032 (số vào sổ cấp GCN: CT06718) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 96, diện tích: 112,5 m².

11. 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 phát hành DL 122033 (số vào sổ cấp GCN: CT06719) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 97, diện tích: 112,5 m².

12. 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 phát hành DL 122034 (số vào sổ cấp GCN: CT06720) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 98, diện tích: 112,5 m².

13. 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 phát hành DL 122035 (số vào sổ cấp

GCN: CT06721) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 99, diện tích: 112,5 m².

14. 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 phát hành DL 122036 (số vào sổ cấp GCN: CT06722) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 100, diện tích: 112,5 m².

15. 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 phát hành DL 122037 (số vào sổ cấp GCN: CT06723) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 101, diện tích: 112,5 m².

16. 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 phát hành DL 122038 (số vào sổ cấp GCN: CT06724) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 102, diện tích: 112,5m².

17. 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 phát hành DL 122039 (số vào sổ cấp GCN: CT06725) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: thửa đất số: 103, diện tích: 112,5 m².

18. 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 phát hành DL 122041 (số vào sổ cấp GCN: CT06727) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 115, diện tích: 69,7 m².

19. 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 phát hành DL 122043 (số vào sổ cấp GCN: CT06729) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 117, diện tích: 69,7 m².

20. 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 phát hành DL 122048 (số vào sổ cấp GCN: CT06734) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 122, diện tích: 69,7 m².

21. 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 phát hành DL 122049 (số vào sổ cấp GCN: CT06735) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 123, diện tích: 100,6 m².

22. 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 phát hành DL 122051 (số vào sổ cấp GCN: CT06737) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 136, diện tích: 90 m².

23. 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 phát hành DL 122052 (số vào sổ cấp GCN: CT06738) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 137, diện tích: 90 m².

24. 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 phát hành DL 122053 (số vào sổ cấp GCN: CT06739) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 138, diện tích: 90,0 m².

25. 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 phát hành DL 122054 (số vào sổ cấp GCN: CT06740) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 139, diện tích: 90,0 m².

26. 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 phát hành DL 122055 (số vào sổ cấp GCN: CT06741) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 140, diện tích: 142,0 m².

27. 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 phát hành DL 122062 (số vào sổ cấp GCN: CT06748) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 160, diện tích: 69,8 m².

28. 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 phát hành DL 122065 (số vào sổ cấp GCN: CT06751) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 163, diện tích: 69,7 m².

29. 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 phát hành DL 122066 (số vào sổ cấp GCN: CT06752) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 164, diện tích: 69,8 m².

30. 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 phát hành DL 122067 (số vào sổ cấp GCN: CT06753) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023; Thửa đất số: 165, diện tích: 69,7 m².

31. 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 phát hành DL 122068 (số vào sổ cấp GCN: CT06754) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 166, diện tích: 70,0 m².

32. 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 phát hành DL 122069 (số vào sổ cấp GCN: CT06755) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 167, diện tích: 127,0 m².

33. 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 phát hành DL 122072 (số vào sổ cấp GCN: CT06758) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 170, diện tích: 81,0 m².

34. 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 phát hành DL 122073 (số vào sổ cấp GCN: CT06759) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 171, diện tích: 81,0 m².

35. 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 phát hành DL 122074 (số vào sổ cấp GCN: CT06760) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 172, diện tích: 127,2 m².

36. 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 phát hành DL 122075 (số vào sổ cấp GCN: CT06761) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 173, diện tích: 142,0 m².

37. 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 phát hành DL 122076 (số vào sổ cấp GCN: CT06762) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 174, diện tích: 89,9 m².

38. 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 phát hành DL 122077 (số vào sổ cấp GCN: CT06763) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 175, diện tích: 89,9 m².

39. 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 phát hành DL 122078 (số vào sổ cấp GCN: CT06764) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 176, diện tích: 90,0 m².

40. 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 phát hành DL 122079 (số vào sổ cấp GCN: CT06765) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 177, diện tích: 89,9 m².

41. 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 phát hành DL 122080 (số vào sổ cấp GCN: CT06766) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 178, diện tích: 142,0 m².

42. 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 phát hành DL 122082 (số vào sổ cấp GCN: CT06768) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 193, diện tích: 69,7 m².

43. 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 phát hành DL 122094 (số vào sổ cấp GCN: CT06780) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 222, diện tích: 142,0 m².

44. 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 phát hành DL 122095 (số vào sổ cấp GCN: CT06781) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 223, diện tích: 90,0 m².

45. 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 phát hành DL 122097 (số vào sổ cấp GCN: CT06783) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 225, diện tích: 90,0 m².

46. 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 phát hành DL 122098 (số vào sổ cấp GCN: CT06784) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 226, diện tích: 90,0 m².

47. 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 phát hành DL 122099 (số vào sổ cấp GCN: CT06785) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 227, diện tích: 142,0 m².

48. 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 phát hành DL 122100 (số vào sổ cấp GCN: CT06736) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 135, diện tích: 142,0 m².

49. 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 phát hành DL 122123 (số vào sổ cấp GCN: CT06811) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 107, diện tích: 69,8 m².

50. 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 phát hành DL 122124 (số vào sổ cấp GCN: CT06812) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 108, diện tích: 69,8 m².

51. 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 phát hành DL 122125 (số vào sổ cấp GCN: CT06813) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 109, diện tích: 69,7 m².

52. 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 phát hành DL 122126 (số vào sổ cấp GCN: CT06814) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 110, diện tích: 69,7 m².

53. 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 phát hành DL 122127 (số vào sổ cấp GCN: CT06815) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 111, diện tích: 69,8 m².

54. 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 phát hành DL 122128 (số vào sổ cấp GCN: CT06816) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 112, diện tích: 69,7 m².

55. 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 phát hành DL 122130 (số vào sổ cấp GCN: CT06818) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 124, diện tích: 108,8 m².

56. 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 phát hành DL 122131 (số vào sổ cấp GCN: CT06819) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 125, diện tích: 108,8 m².

57. 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 phát hành DL 122132 (số vào sổ cấp GCN: CT06821) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 126, diện tích: 108,8 m².

58. 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 phát hành DL 122133 (số vào sổ cấp GCN: CT06820) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 127, diện tích: 108,8 m².

59. 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 phát hành DL 122134 (số vào sổ cấp GCN: CT06822) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 128, diện tích: 108,8 m².

60. 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 phát hành DL 122135 (số vào sổ cấp GCN: CT06823) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 129, diện tích: 108,8 m².

61. 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 phát hành DL 122136 (số vào sổ cấp GCN: CT06824) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 130, diện tích: 108,8 m².

62. 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 phát hành DL 122137 (số vào sổ cấp GCN: CT06825) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 131, diện tích: 108,8 m².

63. 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 phát hành DL 122138 (số vào sổ cấp GCN: CT06826) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 132, diện tích: 108,8 m².

64. 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 phát hành DL 122141 (số vào sổ cấp GCN: CT06829) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 141, diện tích: 69,8 m².

65. 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 phát hành DL 122142 (số vào sổ cấp GCN: CT06830) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 142, Diện tích: 69,8 m².

66. 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 phát hành DL 122143 (số vào sổ cấp GCN: CT06831) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 143, diện tích: 69,8 m².

67. 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 phát hành DL 122144 (số vào sổ cấp GCN: CT06832) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 144, diện tích: 69,8 m².

68. 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 phát hành DL 122145 (số vào sổ cấp GCN: CT06833) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 145, diện tích: 69,8 m².

69. 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 phát hành DL 122146 (số vào sổ cấp GCN: CT06834) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 146, diện tích: 69,8 m².

70. 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 phát hành DL 122147 (số vào sổ cấp GCN: CT06835) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 147, diện tích: 69,8 m².

71. 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 phát hành DL 122148 (số vào sổ cấp GCN: CT06836) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 148, diện tích: 69,8 m².

72. 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 phát hành DL 122149 (số vào sổ cấp GCN: CT06837) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 149, diện tích: 69,7 m².

73. 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 phát hành DL 122150 (số vào sổ cấp GCN: CT06838) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 150, diện tích: 69,7 m².

74. 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 phát hành DL 122151 (số vào sổ cấp GCN: CT06839) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 151, diện tích: 69,7 m².

75. 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 phát hành DL 122152 (số vào sổ cấp GCN: CT06840) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa

đất số: 152, diện tích: 69,7 m².

76. 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 phát hành DL 122153 (số vào sổ cấp GCN: CT06841) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 153, diện tích: 69,7 m².

77. 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 phát hành DL 122167 (số vào sổ cấp GCN: CT06855) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 205, diện tích: 127,0 m².

78. 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 phát hành DL 122172 (số vào sổ cấp GCN: CT06860) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 210, diện tích: 127,1 m².

79. 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 phát hành DL 122216 (số vào sổ cấp GCN: CT06904) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 260, diện tích: 135,0 m².

80. 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 phát hành DL 122217 (số vào sổ cấp GCN: CT06905) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 261, diện tích: 69,8 m².

81. 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 phát hành DL 122219 (số vào sổ cấp GCN: CT06907) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 263, diện tích: 69,8 m².

82. 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 phát hành DL 122220 (số vào sổ cấp GCN: CT06908) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 264, diện tích: 69,7 m².

83. 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 phát hành DL 122221 (số vào sổ cấp GCN: CT06909) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 265, diện tích: 69,8 m².

84. 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 phát hành DL 122222 (số vào sổ cấp GCN: CT06910) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 266, diện tích: 69,7 m².

85. 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 phát hành DL 122223 (số vào sổ cấp GCN: CT06911) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 267, diện tích: 69,8 m².

86. 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 phát hành DL 122224 (số vào sổ cấp GCN: CT06912) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 268, diện tích: 69,7 m².

87. 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 phát hành DL 122225 (số vào sổ cấp GCN: CT06913) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 269, diện tích: 69,8 m².

88. 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 phát hành DL 122226 (số vào sổ cấp GCN: CT06914) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 270, diện tích: 69,8 m².

89. 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 phát hành DL 122227 (số vào sổ cấp GCN: CT06915) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 271, diện tích: 69,8 m².

90. 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 phát hành DL 122228 (số vào sổ cấp GCN: CT06916) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 272, diện tích: 69,7 m².

91. 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 phát hành DL 122229 (số vào sổ cấp GCN: CT06917) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 273, diện tích: 69,8 m².

92. 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 phát hành DL 122230 (số vào sổ cấp GCN: CT06918) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 274, diện tích: 69,7 m².

93. 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 phát hành DL 122231 (số vào sổ cấp GCN: CT06919) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 275, diện tích: 69,7 m².

94. 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 phát hành DL 122232 (số vào sổ cấp

GCN: CT06920) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 276, diện tích: 69,7 m².

95. 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 phát hành DL 122233 (số vào sổ cấp GCN: CT06921) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 277, diện tích: 69,7 m².

96. 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 phát hành DL 122234 (số vào sổ cấp GCN: CT06922) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 278, diện tích: 69,7 m².

97. 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 phát hành DL 122235 (số vào sổ cấp GCN: CT06923) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 279, diện tích: 69,7 m².

98. 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 phát hành DL 122236 (số vào sổ cấp GCN: CT06924) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 280, diện tích: 69,7 m².

99. 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 phát hành DL 122237 (số vào sổ cấp GCN: CT06925) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 281, diện tích: 69,7 m².

100. 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 phát hành DL 122238 (số vào sổ cấp GCN: CT06906) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 262, diện tích: 69,7 m².

Trong đó, các quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 hiện đã chuyển nhượng cho bên thứ ba thông qua ngân hàng. Ngân hàng chưa thực hiện việc giải chấp đối với các tài sản này.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần K đã thế chấp tài sản là 95 Quyền sử dụng đất theo thửa đất số 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 134, 133, 114, 197, 196, 195, 194, 179, 187, 188, 189, 190, 191, 206, 253, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 104, 118, 119, 120, 155, 168, 169, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 180, 181, 182, 183, 207, 208, 209, 105, 106, 113, 116, 121, 162, 161, 159, 158, 157, 156, 154, 204, 192, 184, 185, 186, 224, 212, 211 cùng tờ bản đồ số

15-1, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với 95 quyền sử dụng đất trên do đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ.

- Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C3, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2021 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 12/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp cụ thể là tài sản gắn liền với đất gồm tài sản hiện có và tài sản sẽ được hình thành trong tương lai thuộc một phần Dự án đầu tư Khu nhà ở S, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần K đang được đầu tư xây dựng và/hoặc tạo lập trên thửa đất 22; 23 và 49, tờ bản đồ số 15-1, xã S, thành phố B gồm:

Công trình thuộc các ô phố: Nhà phố thương mại; Nhà phố liền kề; Biệt thự liền lập. Theo thiết kế có ký hiệu: PTM1-PTM6; LK1-LK7; BT do Công ty cổ phần D lập năm 2019 và theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án khu nhà ở S, thành phố B đã được Sở Xây dựng Bến Tre phê duyệt kèm theo Công văn số 2140/SXD-QLN ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Sở X về việc thống nhất phương án bố trí Tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở S, theo giấy phép xây dựng số 273/GP-UBND do Ủy Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 10/06/2020. Gồm các nội dung sau:

Nhà phố thương mại: Cốt nền xây dựng công trình là +2,8m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng.

+ Ô phố PTM1 (8 căn): được xây dựng trên các thửa đất 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM4 (6 căn): được xây dựng trên các thửa 135, 136, 137, 138, 139, 140 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM5 (6 căn): được xây dựng trên các thửa 173, 174, 175, 176, 177, 178 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố PTM6 (5 căn) được xây dựng trên các thửa 222, 223, 225, 226, 227 tờ bản đồ 15-1

Nhà phố liền kề:

+ Ô phố LK 1 (9 căn) được xây dựng trên các thửa 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 3 (10 căn) được xây dựng trên các thửa 107, 108, 109, 110, 111, 112, 123, 122, 117, 115 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 4 (22 căn) được xây dựng trên các thửa 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 160, 163, 164, 165 166, 167, 170, 171, 172 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 5 (03 căn) được xây dựng trên các thửa 205, 193, 210 tờ bản đồ 15-1

+ Ô phố LK 7 (22 căn) được xây dựng trên các thửa 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 279 tờ bản đồ 15-1

Nhà biệt thự liên lập (BT): (tổng cộng 9 căn) Cốt nền xây dựng công trình là +3,0m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng; được xây dựng trên các thửa đất 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 cùng tờ bản đồ số: 15-1, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Chung cư CC1 (Nhà ở xã hội) : Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03 – KT-11; KT-17 – KT-21; KT-36 – KT-38; KT-48; S02-01 – S02-02, theo giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 29/05/2020 do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 748,0 m²; diện tích xây dựng tầng một: 616,0 m², tổng diện tích sàn: 7.927,6m²; chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, chiều cao tầng một: 3,3m, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo độ cao Quốc gia – H), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 30 (15-1) tại xã S, thành phố B, diện tích: 1.607,7m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 511406, số vào sổ cấp GCN CT05225, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 23 tháng 04 năm 2020.

Chung cư CC2 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03-KT-19; KT-61; S02-01, theo Giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 26/10/2021, do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 1.392,0m²; diện tích xây dựng tầng một: 1.184,0m², tổng diện tích sàn: 15.600,0m², chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), chiều cao tầng 1: 3,3m, số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo cao độ Quốc gia -), chỉ giới đường đỏ (lộ giới): 6,5m (tính từ tim đường lộ cơ khí), vị trí xây dựng: 24,0 (tính từ tim đường Lộ cơ khí), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 49 (15-1) tại xã S, thành phố B, Diện tích: 3598,0m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 316898, số vào sổ cấp GCN CT05674, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày

27 tháng 04 năm 2021.

Trong đó, nhà ở trên các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 hiện đã được chuyển nhượng cho bên thứ ba, Ngân hàng chưa thực hiện việc giải chấp đối với các tài sản này.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần K đã thế chấp các tài sản là tài sản gắn liền với đất hình thành tương lai trên thửa đất số 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 134, 133, 114, 197, 196, 195, 194, 179, 187, 188, 189, 190, 191, 206, 253, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 104, 118, 119, 120, 155, 168, 169, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 180, 181, 182, 183, 207, 208, 209, 105, 106, 113, 116, 121, 162, 161, 159, 158, 157, 156, 154, 204, 192, 184, 185, 186, 224, 212, 211 cùng tờ bản đồ số 15-1, địa chỉ: xã S, Thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng đã xóa thế chấp đối với các tài sản là tài sản gắn liền với đất hình thành tương lai trên do đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ.

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 lập ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/4/2021 tại Cục Đ) và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 lập ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K: tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng chuyển nhượng bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền bán các căn nhà ở của Dự án Khu nhà ở S tại địa chỉ đường T có địa chỉ tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre do Công ty Cổ phần K làm chủ đầu tư, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi ích thu được từ việc kinh doanh khai thác Dự án.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên được giao kết trên tinh thần tự nguyện giữa các bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Việc Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ (trừ các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và nhà ở trên các thửa đất số 59, 60, 61, 62, 63, 123, 138, 139, 140, 167, 174, 175, 176, 177, 223, 225, 226, 135, 141, 142, 143, 150, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 274, 276, 279, 281 tờ bản đồ 15-1) trong trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên được chấp nhận.

Đối với việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 30, 49 tờ 15-1 tại xã S, Hội đồng xét xử thấy rằng: tuy bị đơn không thế chấp quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, nhưng khi ký Hợp đồng thế

chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024 các bên đã thỏa thuận bị đơn phải cung cấp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 316898 và CV 511406 cho nguyên đơn nên việc bị đơn yêu cầu trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, trái với cam kết ban đầu nên không có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, bị đơn cũng không nộp đơn yêu cầu phản tố trong vụ án yêu cầu trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu này của bị đơn.

[4] Xét ý kiến của bị đơn về việc cho rằng Tòa sơ thẩm không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thuê mặt bằng và mua căn hộ chung cư của bị đơn vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy: những người thuê mặt bằng và mua căn hộ chung cư của bị đơn phát sinh sau khi các bên ký Hợp đồng thế chấp với nhau nên không phải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong các Hợp đồng thế chấp đã ký. Đồng thời, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cũng xác định đến thời điểm hiện tại Ngân hàng cũng không có hành động nào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thuê, mua căn hộ trên phần đất mà bị đơn đã mang thế chấp Ngân hàng. Mặt khác, trong trường hợp Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, những người thuê mặt bằng và mua căn hộ chung cư của bị đơn cho rằng có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ thì họ được quyền khởi kiện tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần K cũng như ý kiến trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần K phải chịu án phí theo Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần K.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 271 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 108, 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, cụ thể tuyên:

Buộc Công ty Cổ phần K chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là: 41.469.763.747 (Bốn mươi một tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng gồm: nợ gốc: 27.467.960.324 (Hai mươi bảy tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng, nợ lãi quá hạn: 13.143.588.560 (Mười ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi) đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 858.214.859 (Tám trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười bốn nghìn tám trăm năm mươi chín) đồng theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 060/VCB/21CD ngày 07/04/2021 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD02 ngày 13/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD03 ngày 26/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD04 ngày 28/03/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 060/VCB/21CD-SD05 ngày 02/04/2024.

Kể từ ngày 17/9/2024, khách hàng vay 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.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21 ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021 tại Văn phòng C2, Đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 09/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD02 ngày 21/09/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD03 ngày 13/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD04 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD05 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 053/NHNT/TC21-SD06 ngày 02/04/2024 (Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 22/4/2024) giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp gồm các quyền sử dụng đất cùng thuộc tờ bản đồ số 15-1 tọa lạc tại xã S, thành phố B cụ thể như sau:

1- 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 phát hành DL 122008 (số vào sổ cấp GCN: CT06694) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/7/2023: Thửa đất số 57, diện tích: 232,5 m².

2- 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 phát hành DL 122009 (số vào sổ cấp GCN: CT06695) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 58, diện tích: 154,7 m².

3. 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 phát hành DL 122015 (số vào sổ cấp GCN: CT06701) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 64, diện tích: 176,0 m².

4. 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 phát hành DL 122031 (số vào sổ cấp GCN: CT06717) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 95, diện tích: 167,2 m².

5. 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 phát hành DL 122032 (số vào sổ cấp GCN: CT06718) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 96, diện tích: 112,5 m².

6. 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 phát hành DL 122033 (số vào sổ cấp GCN: CT06719) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 97, diện tích: 112,5 m².

7. 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 phát hành DL 122034 (số vào sổ cấp GCN: CT06720) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 98, diện tích: 112,5 m².

8. 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 phát hành DL 122035 (số vào sổ cấp GCN: CT06721) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 99, diện tích: 112,5 m².

9. 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 phát hành DL 122036 (số vào sổ cấp GCN: CT06722) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 100, Diện tích: 112,5 m².

10. 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 phát hành DL 122037 (số vào sổ cấp GCN: CT06723) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 101, diện tích: 112,5 m².

11. 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 phát hành DL 122038 (số vào sổ cấp GCN: CT06724) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 102, diện tích: 112,5m².

12. 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 phát hành DL 122039 (số vào sổ cấp GCN: CT06725) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 103, diện tích: 112,5 m².

13. 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 phát hành DL 122041 (số vào sổ cấp GCN: CT06727) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 115, diện tích: 69,7 m².

14. 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 phát hành DL 122043 (số vào sổ cấp

GCN: CT06729) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 117, diện tích: 69,7 m².

15. 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 phát hành DL 122048 (số vào sổ cấp GCN: CT06734) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 122, diện tích: 69,7 m².

16. 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 phát hành DL 122051 (số vào sổ cấp GCN: CT06737) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 136, diện tích: 90 m².

17. 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 phát hành DL 122052 (số vào sổ cấp GCN: CT06738) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 137, diện tích: 90 m².

18. 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 phát hành DL 122062 (số vào sổ cấp GCN: CT06748) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 160, diện tích: 69,8 m².

19. 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 phát hành DL 122065 (số vào sổ cấp GCN: CT06751) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 163, diện tích: 69,7 m².

20. 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 phát hành DL 122066 (số vào sổ cấp GCN: CT06752) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 164, diện tích: 69,8 m².

21. 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 phát hành DL 122067 (số vào sổ cấp GCN: CT06753) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 165, diện tích: 69,7 m².

22. 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 phát hành DL 122068 (số vào sổ cấp GCN: CT06754) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 166, diện tích: 70,0 m².

23. 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 phát hành DL 122072 (số vào sổ cấp GCN: CT06758) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 170, diện tích: 81,0 m².

24. 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 phát hành DL 122073 (số vào sổ cấp GCN: CT06759) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 171, diện tích: 81,0 m².

25. 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 phát hành DL 122074 (số vào sổ cấp GCN: CT06760) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 172, diện tích: 127,2 m².

26. 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 phát hành DL 122075 (số vào sổ cấp GCN: CT06761) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 173, diện tích: 142,0 m².

27. 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 phát hành DL 122080 (số vào sổ cấp GCN: CT06766) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 178, diện tích: 142,0 m².

28. 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 phát hành DL 122082 (số vào sổ cấp GCN: CT06768) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 193, diện tích: 69,7 m².

29. 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 phát hành DL 122094 (số vào sổ cấp GCN: CT06780) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 222, diện tích: 142,0 m².

30. 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 phát hành DL 122099 (số vào sổ cấp GCN: CT06785) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 17/07/2023: Thửa đất số: 227, diện tích: 142,0 m².

31. 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 phát hành DL 122123 (số vào sổ cấp GCN: CT06811) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 107, diện tích: 69,8 m².

32. 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 phát hành DL 122124 (số vào sổ cấp GCN: CT06812) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 108, diện tích: 69,8 m².

33. 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 phát hành DL 122125 (số vào sổ cấp GCN: CT06813) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 109, diện tích: 69,7 m².

34. 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 phát hành DL 122126 (số vào sổ cấp GCN: CT06814) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 110, diện tích: 69,7 m².

35. 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 phát hành DL 122127 (số vào sổ cấp GCN: CT06815) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 111, diện tích: 69,8 m².

36. 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 phát hành DL 122128 (số vào sổ cấp GCN: CT06816) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 112, diện tích: 69,7 m².

37. 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 phát hành DL 122130 (số vào sổ cấp GCN: CT06818) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 124, diện tích: 108,8 m².

38. 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 phát hành DL 122131 (số vào sổ cấp GCN: CT06819) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 125, diện tích: 108,8 m².

39. 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 phát hành DL 122132 (số vào sổ cấp GCN: CT06821) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 126, diện tích: 108,8 m².

40. 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 phát hành DL 122133 (số vào sổ cấp GCN: CT06820) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 127, diện tích: 108,8 m².

41. 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 phát hành DL 122134 (số vào sổ cấp GCN: CT06822) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 128, diện tích: 108,8 m².

42. 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 phát hành DL 122135 (số vào sổ cấp GCN: CT06823) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 129, diện tích: 108,8 m².

43. 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 phát hành DL 122136 (số vào sổ cấp GCN: CT06824) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 130, diện tích: 108,8 m².

44. 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 phát hành DL 122137 (số vào sổ cấp GCN: CT06825) do Văn Phòng Đ cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 131, diện tích: 108,8 m².

45. 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 phát hành DL 122138 (số vào sổ cấp GCN: CT06826) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 132, diện tích: 108,8 m².

46. 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 phát hành DL 122144 (số vào sổ cấp GCN: CT06832) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 144, diện tích: 69,8 m².

47. 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 phát hành DL 122145 (số vào sổ cấp GCN: CT06833) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 145, diện tích: 69,8 m².

48. 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 phát hành DL 122146 (số vào sổ cấp GCN: CT06834) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 146, diện tích: 69,8 m².

49. 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 phát hành DL 122147 (số vào sổ cấp GCN: CT06835) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 147, diện tích: 69,8 m².

50. 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 phát hành DL 122148 (số vào sổ cấp GCN: CT06836) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 148, diện tích: 69,8 m².

51. 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 phát hành DL 122149 (số vào sổ cấp GCN: CT06837) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 149, diện tích: 69,7 m².

52. 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 phát hành DL 122151 (số vào sổ cấp GCN: CT06839) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 151, diện tích: 69,7 m².

53. 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 phát hành DL 122152 (số vào sổ cấp GCN: CT06840) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 152, diện tích: 69,7 m².

54. 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 phát hành DL 122153 (số vào sổ cấp GCN: CT06841) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 153, diện tích: 69,7 m².

55. 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 phát hành DL 122167 (số vào sổ cấp GCN: CT06855) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa

đất số: 205, diện tích: 127,0 m².

56. 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 phát hành DL 122172 (số vào sổ cấp GCN: CT06860) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/07/2023: Thửa đất số: 210, diện tích: 127,1 m².

57. 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 phát hành DL 122224 (số vào sổ cấp GCN: CT06912) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 268, diện tích: 69,7 m².

58. 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 phát hành DL 122229 (số vào sổ cấp GCN: CT06917) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 273, Diện tích: 69,8 m².

59. 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 phát hành DL 122231 (số vào sổ cấp GCN: CT06919) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 275, diện tích: 69,7 m².

60. 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 phát hành DL 122233 (số vào sổ cấp GCN: CT06921) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 277, diện tích: 69,7 m².

61. 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 phát hành DL 122234 (số vào sổ cấp GCN: CT06922) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 278, diện tích: 69,7 m².

62. 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 phát hành DL 122236 (số vào sổ cấp GCN: CT06924) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 280, diện tích: 69,7 m².

63. 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 phát hành DL 122238 (số vào sổ cấp GCN: CT06906) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/07/2023: Thửa đất số: 262, diện tích: 69,7 m².

- Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21 ngày 09/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 09/4/2021 tại Văn phòng C3, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2021 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận ngày 12/4/2021); Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD01 ngày 14/01/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ

sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD02 ngày 20/11/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD03 ngày 26/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD04 ngày 28/03/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 054/NHNT/TC21-SD05 ngày 02/04/2024 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K. Tài sản thế chấp cụ thể là tài sản gắn liền với đất gồm tài sản hiện có và tài sản sẽ được hình thành trong tương lai thuộc một phần Dự án đầu tư Khu nhà ở S, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần K đang được đầu tư xây dựng và/hoặc tạo lập trên thửa đất 22; 23 và 49, tờ bản đồ số 15-1, xã S, thành phố B gồm:

Công trình thuộc các ô phố: Nhà phố thương mại; Nhà phố liền kề; Biệt thự liên lập. Theo thiết kế có ký hiệu: PTM1-PTM6; LK1-LK7; BT do Công ty cổ phần D lập năm 2019 và theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án khu nhà ở S, thành phố B đã được Sở Xây dựng Bến Tre phê duyệt kèm theo Công văn số 2140/SXD-QLN ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Sở X về việc thống nhất phương án bố trí Tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở S, theo giấy phép xây dựng số 273/GP-UBND do Ủy Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 10/06/2020. Gồm:

Nhà phố thương mại:

+ Ô phố PTM1: 03 căn nhà được xây dựng trên các thửa đất 57, 58, 64 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM4: 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 136, 137 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM5: 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 173, 178 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

+ Ô phố PTM6 (5 căn) 02 căn nhà được xây dựng trên các thửa 222, 227 tờ bản đồ 15-1 tại S, thành phố B

Nhà phố liền kề:

+ Ô phố LK 1 09 căn nhà được xây dựng trên các thửa 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103

+ Ô phố LK 3 09 được xây dựng trên các thửa 107, 108, 109, 110, 111, 112, 122, 117, 115,

+ Ô phố LK 4 17 căn nhà được xây dựng trên các thửa 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 160, 163, 164, 165, 166, 170, 171, 172

+ Ô phố LK 5: 03 căn nhà được xây dựng trên các thửa 205, 193, 210

+ Ô phố LK 7 07 căn nhà được xây dựng trên các thửa 262, 268, 273, 275, 277, 278, 280,

Nhà biệt thự liên lập (BT): 09 căn nhà C1 nền xây dựng công trình là +3,0m (theo hệ thống cao độ Quốc gia – H); Chiều cao công trình: 13,10m (tính từ mặt nền

nhà hoàn thiện); Chiều cao tầng trệt: 4,10m; Số tầng 3 tầng. Được xây dựng trên các thửa đất 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 cùng tờ bản đồ số: 15-1, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Chung cư CC1 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03 – KT-11; KT-17 – KT-21; KT-36 – KT-38; KT-48; S02-01 – S02-02, theo giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 29/05/2020 do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 748,0 m²; diện tích xây dựng tầng một: 616,0 m², tổng diện tích sàn: 7.927,6m²; chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, chiều cao tầng một: 3,3m, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo độ cao Quốc gia – H), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 30 (15-1) tại xã S, thành phố B, diện tích: 1.607,7m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 511406, số vào sổ cấp GCN CT05225, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 23 tháng 04 năm 2020.

Chung cư CC2 (Nhà ở xã hội): Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03-KT-19; KT-61; S02-01, theo Giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng tỉnh X cấp ngày 26/10/2021, do Công ty Cổ phần D thiết kế lập 04/2020 gồm các nội dung sau: diện tích xây dựng tầng hầm: 1.392,0m²; diện tích xây dựng tầng một: 1.184,0m², tổng diện tích sàn: 15.600,0m², chiều cao công trình: 41,7m (tính từ mặt sân hoàn thiện), chiều cao tầng 1: 3,3m, số tầng: 12 tầng nổi + 01 tầng hầm + tầng kỹ thuật, cốt nền xây dựng công trình: +3.500m (theo cao độ Quốc gia -), chỉ giới đường đỏ (lộ giới): 6,5m (tính từ tim đường lộ cơ khí), vị trí xây dựng: 24,0 (tính từ tim đường Lộ cơ khí), địa điểm xây dựng: trên thửa đất số: 49 (15-1) tại xã S, thành phố B, Diện tích: 3598,0m² (ONT). Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 316898, số vào sổ cấp GCN CT05674, do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh B cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021.

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21 lập ngày 07/04/2021 (Hợp đồng được công chứng ngày 07/4/2021, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/4/2021 tại Cục Đ) và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 055/NHNT/TC21-SD01 lập ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần K: tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng chuyển nhượng bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền bán các căn nhà ở của Dự án Khu nhà ở S tại địa chỉ đường T có địa chỉ tại xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre do Công ty Cổ phần K làm chủ đầu tư, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi ích thu được từ việc kinh doanh khai thác Dự án.

Trường hợp số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

2. Về án phí:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch Công ty Cổ phần K có nghĩa vụ nộp là 149.469.800 (Một trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền tạm ứng án phí là 74.218.000 (Bảy mươi bốn triệu hai trăm mười tám nghìn) đồng theo Biên lai số 0002716 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Công ty Cổ phần K có nghĩa vụ số tiền án phí 2.000.000 (Hai triệu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 (Hai triệu) đồng đã nộp theo Biên lai số 0005223 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Rên

