TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Ph**

Số: **03**/2019/KDTM-PT
Ngày:15/3/2019
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

Với Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sung – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLPT-KDTM ngày 23/01/2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2019/QĐ-PT ngày 25/02/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT

Địa chỉ: Tháp B, số 35 H, Quận H, Th phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phan Đức T - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Ngọc B- Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT Chi nhánh Bến Tre

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Minh Ph – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TMCP ĐT Chi nhánh Bến Tre (theo giấy ủy quyền ngày 26/10/2017) Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn SN

Trụ sở: Số 62/1A, ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đệ, sinh năm 1962, địa chỉ: Số 443, khu phố 5, phường Ph, Th phố B, tỉnh Bến Tre. (Theo giấy ủy quyền ngày 24/11/2017) Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1962

2. Bà Trần Thị R, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre. Ông Nh, bà R có đơn xin vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp An Lộc Thị, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre. Xin vắng mặt theo đơn xin vắng mặt đề ngày 19/01/2018.

4. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Lữ Thị E, sinh năm 1939

Địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

7. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1940

Địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

9. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ, bà Lữ Thị E, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh S, bà Huỳnh Thị R, ông Trần Văn Th: Ông Trần Nhật Long H, sinh năm 1978, địa chỉ: Số 137C, Hùng Vương, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2017). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Công ty TNHH SN, bà Huỳnh Thị R, bà Lữ Thị E, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐT tham gia tố tụng là bà Lê Thị Minh Ph trình bày:

Về khoản vay: Công ty TNHH SN có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Nh có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre (sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012, cụ thể:

Thứ nhất, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013, theo đó mục đích vay là bổ sung vốn lưu động sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu than gáo dừa, chỉ xơ dừa, mụn dừa và các sản phẩm từ dừa, mua bán xuất khẩu dừa trái; số tiền vay là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng chẵn); thời hiệu hạn mức là 12 tháng (từ ngày 20/6/2013 đến ngày 20/06/2014); Lãi suất cho vay áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP ĐT theo từng thời kỳ. Tổng dư nợ vay theo hợp đồng này tính đến hết ngày 22/11/2018 là 45.015790.508đồng, gồm nợ gốc là 25.932.544.716 đồng, tổng nợ lãi là 19.083.245.747đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 13.038.056.978đồng, nợ lãi quá hạn là 6.045.188.769đồng).

Thứ hai, Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012, theo đó mục đích vay là đầu tư mua máy móc thiết bị, hệ thống điện phục vụ sản xuất; số tiền vay là 2.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn); thời hạn vay là 48 tháng (từ ngày 01/11/2012 đến ngày 01/11/2016); lãi suất cho vay áp dụng theo quy định của Ngân hàng TMCP ĐT theo từng thời kỳ. Tổng dư nợ vay theo hợp đồng này tính đến hết ngày 22/11/2018 là 740.032.425đồng, gồm nợ gốc là 1.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 739.032.425đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 573.395.293đồng, nợ lãi quá hạn là 165.636.502đồng).

Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay trên của Công ty TNHH SN, Công ty TNHH SN có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Nh cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/HĐ ngày 12/4/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là 05 ghe tam bảng của công ty TNHH SN; Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận đăng ký phương

tiện thuỷ nội địa số 6415/ĐK, 6414/ĐK, 0968/ĐK, 6411/ĐK, 6412/ĐK ngày 19/3/2012.

Thứ hai, Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2012/HĐ ngày 25/9/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là 02 xe ô tô tải hiệu VEAM của công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy đăng ký xe ôtô số 000402 ngày 19/5/2012; Giấy đăng ký xe ôtô số 000417 ngày 22/5/2012).

Thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/HĐ ngày 01/11/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống điện phục vụ sản xuất của công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là các bảng kê hóa đơn kèm theo hóa đơn bản chính).

Thứ tư, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/HĐ ngày 20/6/2013: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho của công ty tại kho chi nhánh 1, xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là báo cáo hàng tồn kho và giấy cam kết sở hữu tài sản).

Thứ năm, Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 13/8/2013: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho của công ty tại kho trụ sở công ty ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là báo cáo hàng tồn kho và giấy cam kết sở hữu tài sản).

Thứ sáu, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2008/HĐ ngày 05/8/2008 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 102, có diện tích 185m2, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu dân cư ao sen Chợ Chùa, phường Phú Khương, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 410777 do UBND thị xã Bến Tre cấp ngày 26/9/2007).

Thứ bảy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2009/HĐ ngày 05/01/2009: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 65 có diện tích 2.100m2; 66 có diện tích 1.296,1m2; 103 có diện tích 2.214,1m2; 104 có diện tích 156,2m2 và 124, 125, 126, 127 có tổng diện tích 4.890,2m2, cùng tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 381397 ngày 26/09/2008, AM 699497 ngày 21/5/2008, AN 385002 ngày 06/10/2008, AN 385003 ngày 06/10/2008 và AC 515779, AM 699493, AM 699495, AM 699494 cùng ngày 21/6/2008).

Thứ tám, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2010/HĐ ngày 13/4/2010 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 166, 151, 165, 164, 152, có tổng diện tích 10.153m2, cùng tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Hữu Định, Hện Châu Th, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 512418; AP 816320; AO 832689; AO 832688; AP 816321 ngày 26/9/2007).

Thứ chín, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2011/HĐ ngày 16/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 15, có diện tích 1.129,9m2, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 241128 ngày 17/12/2008); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 344, có diện tích 432m2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 206279 ngày 27/7/2009); 3. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 153, có diện tích 129m2, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Hữu Định, Hện Châu Th, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 816322 ngày 29/9/2009).

Thứ mười, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2011/HĐ ngày 16/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 432, 203, 185, có tổng diện tích 3.084,1m2, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Phong Nẫm, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 753556, AP 753557 ngày 22/6/2009, AI 739357 ngày 16/11/2009).

Thứ mười một, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2011/HĐ ngày 29/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 117, 118, 119 có tổng diện tích 1.820m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 339079 ngày 02/8/1995); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 120, 122, có tổng diện tích 1.860m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 076140 ngày 30/3/1999).

Thứ mười hai, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 69, có diện tích 329,8m2, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 506809 ngày 27/5/2011); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 193 có diện tích 726,4m2; 176 có diện tích 284m2, cùng tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Hữu Định, Hện Châu Th, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 883762 ngày 27/9/2011; BG 883813 ngày 03/10/2011 ngày 27/5/2011); 3. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 2812 và 2811 có tổng diện tích 169m2; 3706 có diện tích 500m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Tân Hội, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339840, 339838 ngày 24/5/2011, BE 746470 ngày 29/11/2011); 4. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 88 có diện tích 414m2; 1823 có diện tích 1.541m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339148 ngày 04/4/2011; BE 399138 ngày 06/6/2011); 5. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 119 và 121 có tổng diện tích 2.327,6m2; 130 và 131 có tổng diện tích 3.364m2, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hưng Phong, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 289964 và BC 289963 ngày 02/8/2010, BD 218958 và BD 218959 ngày 05/11/2010).

Thứ mười ba, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2012/HĐ ngày 08/12/2012: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là nhà ở, diện tích xây dựng 789,8m2, diện tích sàn 789,8m2, kết cấu nền ximăng, vách gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái tole, cấp hạng 4, 01 tầng, xây dựng năm 2008 tại thửa đất số 66, có diện tích 1.296,1m2, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 022030 ngày 29/11/2012).

Thứ mười bốn, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2013/HĐ ngày 12/01/2013: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 433, có diện tích 2.175,4m2 , tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Phong Nẫm, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 674518 ngày 26/12/2012).

Thứ mười lăm, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2011/HĐ ngày 24/03/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn Điều, bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1503 có diện tích 185m2 và 46, 47 có tổng diện tích 3.280m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 359186 ngày 27/10/2005, số I 339090 ngày 02/8/1995).

Thứ mười sáu, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Th; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1611 có diện tích 1.044m2; 1612 có diện tích 220m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 441812, AL 441813 cấp ngày 27/11/2007).

Thứ mười bảy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Thệ Hải, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1075, 1076, có tổng diện tích 5.525 m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 125654 cấp ngày 27/11/2000).

Thứ mười tám, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 12/01/2013: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Lan Chi; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 255, 256, có tổng diện tích 229,8 m2, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu dân cư Sao Mai, phường 7, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 631795, AD 631796 ngày 03/11/2005); 2. Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 607, 608, 609, có tổng diện tích 344,5m2, cùng tờ

bản đồ số 8, tọa lạc tại khu dân cư 225, phường 7, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 580903, AC 580901 ngày 12/07/2005, AN 385221 ngày 27/10/2008).

Trong quá trình vay vốn, Ngân hàng đã giải chấp một số tài sản khi Công ty TNHH SN giảm dư nợ, gồm:

Thứ nhất, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 102, có diện tích 185m2, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu dân cư ao sen Chợ Chùa, phường Phú Khương, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2008/HĐ ngày 05/8/2008 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 410777 do UBND thị xã Bến Tre cấp ngày 26/9/2007).

Thứ hai, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 88, có diện tích 414 m2 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339148 ngày 04/4/2011).

Thứ ba, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 3706, 2812, 2811 có tổng diện tích 669 m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Tân Hội, Hện M, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 746470 ngày 29/11/2011; BE 339840; BE 339838 ngày 24/5/2011).

Thứ tư, 04 ghe tam bảng của công ty TNHH SN theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/HĐ ngày 12/4/2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là các giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thuỷ nội địa số 6415/ĐK, 6414/ĐK, 0968/ĐK, 6412/ĐK ngày 19/3/2012).

Về quá trình xử lý nợ vay:

Từ khi quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, tác động trực tiếp đến bên vay, bên thế chấp để tìm biện pháp thanh toán nợ vay và thu hồi được một phần nợ quá hạn, tổng số tiền thu hồi đến hết ngày 22/11/2018 là

14.786.497.635đồng. Trong đó: thu nợ gốc là 14.697.955.239đồng, thu nợ lãi: 88.542.396đồng; cụ thể:

Tiền hàng về trả nợ gốc 2.125.000.000 đồng (USD100,000.00 x 21.250VND/USD).

Tiền ông Nguyễn Văn Nh (Giám đốc công ty TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SN) cho bà Nguyễn Thị Vinh thuê chi nhánh 2 của Công ty tại xã Phong Nẫm, Hện Giồng Trôm 3 tháng là 15.000.000 đồng.

Công ty thỏa thuận bán tài sản để trả nợ gốc quá hạn 161.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 88.542.396 đồng, bao gồm tài sản là 02 xe ô tô tải hiệu VEAM của công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2012/HĐ ngày 25/9/2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy đăng ký xe ôtô số 000402 ngày 19/5/2012; Giấy đăng ký xe ôtô số 000417 ngày 22/5/2012).

Bên thứ ba thỏa thuận bán tài sản thực hiện nghĩa vụ 1.641.107.229 đồng, bao gồm tài sản sau:

Thứ nhất, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 432, 203, 185, có tổng diện tích 3.084,1 m2, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Phong Nẫm, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2011/HĐ ngày 16/3/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 753556, AP 753557 ngày 22/06/2009, AI 739357 ngày 16/11/2009).

Thứ hai, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 433, có diện tích 2.175,4m2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Phong Nẫm, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2013/HĐ ngày 12/01/2013 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre với ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 674518 ngày 26/12/2012).

Bán đấu giá tài sản qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre là 9.155.348.010đồng, bao gồm các tài sản:

Thứ nhất, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 344, có diện tích 432m2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 206279 ngày 27/7/2009) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 82 ngày

25/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, ông Huỳnh Văn Bình là bên mua tài sản. Số tiền bán đấu giá tài sản Th là 173.000.000 đồng, trừ chi phí bán đấu giá 4.345.000đồng và thuế thu nhập cá nhân của ông Nguyễn Văn Nh 3.460.000 đồng, số tiền còn lại thu nợ quá hạn của Công ty TNHH SN là 165.195.000đồng.

Thứ hai, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 130, 131, có tổng diện tích 3.364m2, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hưng Phong, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 218958; BD 218959 ngày 05/11/2010) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 25 ngày 22/4/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, ông Nguyễn Thanh Phong là bên mua tài sản. Số tiền bán đấu giá tài sản Th là 448.272.000đồng, trừ chi phí bán đấu giá 8.474.080đồng, phí đo đạc đất tại xã Hữu Định, Hện Châu Th, tỉnh Bến Tre 4.289.600đồng và thuế thu nhập cá nhân của ông Nguyễn Văn Nh 8.965.440đồng, số tiền còn lại thu nợ quá hạn của Công ty TNHH SN là 425.992.880đồng.

Thứ ba, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 119, 121 có tổng diện tích 2.327,6m2 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hưng Phong, Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 289964; BC 289964 ngày 02/8/2010) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 33 ngày 20/5/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre và trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, bà Huỳnh Thị Hằng là bên mua tài sản. Số tiền bán đấu giá tài sản Th là 270.378.000đồng, trừ chi phí bán đấu giá 5.805.670đồng, phí lập hồ sơ gia hạn và chỉnh lý biến động (Phòng Tài nguyên và môi trường Hện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre) 163.200đồng và thuế thu nhập cá nhân của ông Nguyễn Văn Nh 5.480.000đồng, số tiền còn lại thu nợ quá hạn của công ty TNHH SN là 258.929.130đồng.

Thứ tư, quyền sử dụng đất, công trình trên đất và hệ thống điện phục vụ sản xuất thuộc thửa đất số 166, 151, 165, 164, 152, 153, 176, 193 có tổng diện tích 11.292,4 m2 cùng tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Hữu Định, Hện Châu Th, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 512418; AP 816320; AO 832689; AO 832688; AP 816321 ngày

26/9/2007; AP 816322 ngày 29/9/2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 883813 ngày 03/10/2011; BE 506809 ngày 27/5/2011) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 64 ngày 29/9/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, ông Nghiêm H Đoàn là bên mua tài sản. Số tiền bán đấu giá tài sản Th là 2.000.000.000đồng, trừ chi phí bán đấu giá 18.952.500đồng và thuế thu nhập cá nhân của ông Nguyễn Văn Nh 40.000.000đồng, số tiền còn lại thu nợ quá hạn của Công ty TNHH SN là 1.941.047.500 đồng.

Thứ năm, quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, trạm biến áp 560KVA thuộc thửa đất số 65, 66, 103, 104, 124, 125, 126, 127, 15, 69 có tổng diện tích 12.116,3 m2 cùng tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 381397; AN 385002; AC 515779; AM 699493; AM 0699495; AN 385003; AM 699494; AO 241128; BL 022030; BE 506809) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số353/HĐ-DVĐG ngày 17/11/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, bà Nguyễn Thị Hạnh là bên mua tài sản. Số tiền bán đấu giá tài sản Th là 6.525.000.000đồng, trừ chi phí bán đấu giá 29.521.500đồng và thuế thu nhập cá nhân của ông Nguyễn Văn Nh 130.500.000 đồng, số tiền còn lại thu nợ quá hạn của Công ty TNHH SN là 6.364.183.500đồng.

Bên thứ ba là ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Lan Chi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền 1.600.000.000đồng và giải chấp tất cả tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Lan Chi.

Đối với dư nợ quá hạn còn lại, bên vay và bên thế chấp đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng vẫn không thực hiện theo đúng cam kết.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty TNHH SN có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Nh trả cho Ngân hàng tổng số nợ vay tính đến hết ngày 22/11/2018 là 45.755.822.933đồng, gồm nợ gốc là 25.933.544.761đồng, tổng nợ lãi là 19.822.278.172đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 13.611.452.901đồng, nợ lãi quá hạn là 6.210.825.271đồng), đồng thời Ngân hàng yêu cầu tính lãi tiếp tục từ ngày 23/11/2018 cho đến khi công ty TNHH SN trả tất nợ cho Ngân hàng. Trường hợp, Công ty TNHH SN không trả

được nợ nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R, bà Trần Thị Đ, hộ bà Lữ Thị E, hộ bà Huỳnh Thị R thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay trong phạm vi bảo lãnh;

Trường hợp, công ty TNHH SN, ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R, bà Trần Thị Đ, hộ bà Lữ Thị E, hộ bà Huỳnh Thị R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp còn lại theo các hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2011/HĐ ngày 29/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 117, 118, 119 có tổng diện tích 1.820m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 339079 ngày 02/8/1995); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 120, 122 có tổng diện tích 1.860m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 076140 ngày 30/3/1999).

Thứ hai, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là thửa đất số 1823 có diện tích 1.541m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339148 ngày 04/04/2011, BE 399138 ngày 06/6/2011);

Thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/HĐ ngày 12/4/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là 01 ghe tam bảng của công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thuỷ nội địa số 6415/ĐK; 6414/ĐK; 0968/ĐK; 6411/ĐK; 6412/ĐK ngày 19/3/2012).

Thứ tư, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/HĐ ngày 01/11/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống điện phục vụ sản xuất của công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là các bảng kê hóa đơn kèm theo hóa đơn bản chính).

Thứ năm, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 13/8/2013: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho của công ty tại kho chi nhánh 1, xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre và tại kho trụ sở Công ty ấp V,

xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là báo cáo hàng tồn kho và giấy cam kết sở hữu tài sản).

Thứ sáu, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Th; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1611 có diện tích 1.044m2; 1612 có diện tích 220m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 441812; AL 441813 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2007).

Thứ bảy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn Điều, bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1503 có diện tích 185m2 và 46, 47 có tổng diện tích 3.280m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 359186 ngày 27/10/2005; số I 339090 ngày 02/8/1995 do UBND Hện Mỏ Cày cấp)

Thứ tám, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Thệ Hải, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1075, 1076, có tổng diện tích 5.525 m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre; Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 125654 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2000).

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản đối chất cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH SN là ông Nguyễn Văn Đệ Nh trình bày:

Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH SN là ông Nguyễn Văn Nh có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre theo đúng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng.

Trong quá trình vay vốn, Công ty TNHH SN không có khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã phát mãi một số tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên, việc phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng không đúng quy định, trong hồ sơ không có văn bản nào thể hiện Công ty TNHH SN đồng ý giao tài sản để Ngân

hàng bán đấu giá nên Công ty TNHH SN yêu cầu hủy toàn bộ việc bán đấu giá tài sản đã ký giữa Ngân hàng và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Nếu chấp nhận yêu cầu hủy toàn bộ việc bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH SN thì Công ty TNHH SN đồng ý trả nợ gốc là 32.297.728.261đồng cho Ngân hàng theo như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Riêng nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn thì Công ty TNHH SN không đồng ý trả do hợp đồng hết hạn từ năm 2014, nhưng từ năm 2014 Ngân hàng không khởi kiện cho đến năm 2017 Ngân hàng mới khởi kiện là đã hết thời hiệu (theo quy định thì thời hiệu khởi kiện là 02 năm). Nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH SN đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản đối chất cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Đ, bà Lữ Thị E, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh S, bà Huỳnh Thị R, ông Trần Văn Th là ông Trần Nhật Long H trình bày:

Bà Đ, bà E, bà H, ông S, bà R, ông Th không đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ từ Công ty TNHH SN và yêu cầu Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông bà. Lý do: Bà Đ, bà E, bà H, ông S, bà R, ông Th chỉ thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH SN theo hợp đồng tín dụng số 01/2010 và 01/2011, không thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH SN theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2012 và số 02/2013 mà Ngân hàng đang khởi kiện. Bà Đ, bà E, bà H, ông S, bà R, ông Th thừa nhận có ký tên vào các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nhưng họ không hiểu hợp đồng. Ngân hàng cũng không giải thích cho họ hiểu và Ngân hàng không thông báo cho họ biết về việc tài sản của họ tiếp tục thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH SN theo hợp đồng tín dụng số 04/2012 và số 02/2013. Đồng thời, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp này không được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

*Theo đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R trình bày:*Ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP ĐT và

Công ty TNHH SN. Ông bà xin vắng mặt trong vụ án này và cam kết không khiếu nại gì về sau.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, văn bản xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông có ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan với Ngân hàng TMCP ĐT chi nhánh Bến Tre để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH SN. Theo đó, ông và bà Đ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1611 có diện tích 1.044m2; 1612 có diện tích 220m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, tài sản thế chấp này do bà Đ đứng tên, ông không phải là người thừa kế. Đồng thời, ông và bà Đ đã ly hôn từ tháng 9/2014 và hai bên đã thỏa thuận phân chia tài sản, theo đó bà Đ nhận phần tài sản thế chấp trên và có quyền, nghĩa vụ đối với phần tài sản thế chấp này. Do đó, ông xin vắng mặt trong vụ án này.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân Th phố Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào các Điều 351, 352 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 306, 317 và Điều 319 Luật thương mại;

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

Căn cứ các Điều 31, 35, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐT:

Buộc Công ty TNHH SN có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐT số tiền tổng cộng là 45.755.822.933đồng (Bốn mươi lăm tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi hai ngàn chín trăm ba mươi ba đồng), gồm nợ gốc là 25.933.544.761đồng, tổng nợ lãi là 19.822.278.172đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 13.611.452.901đồng, nợ lãi quá hạn là 6.210.825.271đồng).

Công ty TNHH SN còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012 ký giữa Ngân hàng TMCP ĐT chi nhánh Bến Tre và Công ty TNHH SN từ ngày 23/11/2018 cho đến khi công ty TNHH SN trả tất nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT.

Trường hợp, Công ty TNHH SN không trả được nợ nêu trên thì ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R, bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Đ, bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay trong phạm vi bảo lãnh.

Nhưng để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp Công ty TNHH SN không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng TMCP ĐT được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp còn lại theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2011/HĐ ngày 29/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 117, 118, 119 có tổng diện tích 1.820m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 339079 ngày 02/8/1995); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 120, 122, có tổng diện tích 1.860m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 076140 ngày 30/3/1999).

Thứ hai, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là thửa đất số 1823 có diện tích 1.541m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339148 ngày 04/04/2011; BE 399138 ngày 06/6/2011).

Thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/HĐ ngày 12/4/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là 01 ghe tam bảng của công ty TNHH SN; (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thuỷ nội địa số 6415/ĐK; 6414/ĐK; 0968/ĐK; 6411/ĐK; 6412/ĐK ngày 19/3/2012).

Thứ tư, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/HĐ ngày 01/11/2012: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống điện phục vụ sản xuất của công ty TNHH SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là các bảng kê hóa đơn kèm theo hóa đơn bản chính)

Thứ năm, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 13/8/2013: Bên thế chấp là Công ty TNHH SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho của công ty tại

kho chi nhánh 1, xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre và tại kho trụ sở công ty ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là báo cáo hàng tồn kho và giấy cam kết sở hữu tài sản).

Thứ sáu, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1611 có diện tích 1.044m2; 1612 có diện tích 220m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 441812; AL 441813 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2007).

Thứ bảy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1503 có diện tích 185m2 và 46, 47 có tổng diện tích 3.280m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre; Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 359186 ngày 27/10/2005; số I 339090 ngày 02/8/1995 do UBND Hện Mỏ Cày cấp).

Thứ tám, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1075, 1076 có tổng diện tích 5.525 m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 125654 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2000).

2. Chí phí thu thập chứng cứ là 60.000 (Sáu mươi ngàn) đồng do Công ty TNHH SN chịu nhưng Ngân hàng TMCP ĐT đã nộp xong nên Công ty TNHH SN phải trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐT số tiền này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/12/2018 công ty TNHH SN kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm. Ngày 10/12/2018 bà Huỳnh Thị R, bà Lữ Thị E, bà Trần Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp Ph thẩm bác yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bà R, bà E, bà Đ và buộc công ty TNHH SN phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ số nợ. Ngày

17/12/2018 ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R kháng cáo yêu cầu cấp Ph thẩm hủy các hợp đồng bán đấu giá tài sản.

Tại phiên Toà Ph thẩm nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ quan điểm kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng. Về nội dung: việc ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ của ngân hàng là phù hợp pháp luật; yêu cầu phản tố của công ty về việc hủy kết quả đấu giá không thuộc thẩm quyền của tòa án. Đối với kháng cáo của người liên quan thì nội dung hợp đồng thể hiện tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ hợp đồng tín dụng. Do đó, kháng cáo của bị đơn và người liên quan là không có cơ sở xE xét. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng BIDV yêu cầu công ty TNHH SN do ông Nguyễn Văn Nh đại diện theo pháp luật trả số tiền tổng cộng là 45.755.822.933 đồng (Bốn mươi lăm tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi hai ngàn chín trăm ba mươi ba đồng), gồm nợ gốc là 25.933.544.761 đồng, tổng nợ lãi là 19.822.278.172 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 13.611.452.901 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.210.825.271 đồng). Đồng thời Ngân hàng yêu cầu tính lãi tiếp tục từ ngày 23/11/2018 cho đến khi công ty TNHH SN trả hết nợ. Nếu công ty TNHH SN không trả được nợ thì Ngân hàng BIDV yêu cầu ông Nh, bà R, bà Đ, bà E, bà R thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay trong phạm vi bảo lãnh. Trường hợp các bên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2] Ngày 20/6/2013 Công ty TNHH SN người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Nh có ký kết Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm. Bên ủy quyền là Công ty TNHH SN, bên được ủy quyền là Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre. Tại khoản 2, Điều 3 của hợp đồng có ghi "Bên ủy quyền không thể, không được hủy bỏ việc ủy quyền này cho đến khi bán xong toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp tài sản... ". Cho thấy, Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm không giới hạn cho bên được ủy quyền về thời gian thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo Điều 8 Hợp đồng tín dụng số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Điều 12 Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012 thì nghĩa vụ của bên vay là Công ty TNHH SN phải trả nợ gốc và nợ

vay đầy đủ, đúng hạn theo hợp đồng đã ký. Việc bán đấu giá tài sản, tại biên bản làm việc ngày 22/9/2014 thể hiên Công ty TNHH SN, ông Nh, bà R đồng ý bàn giao tài sản đã liệt kê để Ngân hàng thực hiện việc phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Đồng thời tại biên bản về việc xử lý nợ quá hạn kéo dài ngày 01/3/2017 thể hiện: Ngân hàng thống nhất cho ông Nh, bà R thời gian 05 ngày từ ngày 02/3/2017 đến 06/3/2017 để bàn và lập kế hoạch trả nợ, quá thời hạn trên ông Nh và bà R không đến Ngân hàng để bàn kế hoạch trả nợ thì ông Nh và bà R đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ quá hạn. Hơn nữa, ông Nh và bà Diêm không có chứng cứ nào thể hiện ông bà phản đối việc bán đấu giá. Từ đó, có đủ cơ sở xác định việc Ngân hàng phát mãi các tài sản trên để thu hồi nợ là phù hợp các nội dung hợp đồng đã ký kết.

[3] Đối với việc bản đấu giá: Ngày 17/5/2018, Công ty TNHH SN có đơn yêu cầu phản tố đối với biên bản bán đấu giá. Toà án Th phố Bến Tre tiến hành lập biên bản giao nộp chứng cứ trong đó có đơn phản tố của Công ty TNHH SN yêu cầu hủy các kết quả bán đấu giá. Tại Công văn số 296/QĐ ngày 05/4/2018 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã thể hiện các tài sản bán đấu giá được thực hiện theo biên bản làm việc ngày 22/9/2014 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SN.Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã thực hiện việc bán đấu giá đúng theo quy định và đã có văn bản trả lời cho Công ty TNHH SN là việc bán đấu giá tài sản trên cơ sở yêu cầu của các bên không trái quy định pháp luật. Từ đó, trong đơn phản tố của Công ty TNHH SN yêu cầu hủy các kết quả bán đấu giá là không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Tòa án Th phố Bến Tre không xE xét giải quyết là phù hợp.

[4] Về thời hiệu tính lãi suất: Theo nội dung các hợp đồng tín dụng thì thời hạn chấm dứt hợp đồng là đúng như lời trình bày của phía Công ty TNHH SN. Tuy nhiên, sau khi kết thúc hợp đồng thì giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SN liên tục thỏa thuận để xử lý số nợ vay. Do đó, không áp dụng thời hiệu trong trường hợp này và phía Ngân hàng tiếp tục tính lãi là phù hợp. Như vậy, kháng cáo của Công ty TNHH SN và ông Nh, bà R về thời hiệu tính lãi suất là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo bà Huỳnh Thị R, bà Lữ Thị E và Trần Thị Đ xét thấy: Trong hợp đồng các bên thỏa thuận tài sản thế chấp được sử dụng để bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ (gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí và chi phí có liên quan) đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với bên vay/bên được

bảo lãnh là Công ty TNHH SN với Ngân hàng trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị của tài sản thế chấp. Trong các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận bên thế chấp đồng ý dùng tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Công ty TNHH SN trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị của tài sản thế chấp. Các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đều được công chứng, theo đó, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng; các bên đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này. Do vậy, Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Bến Tre khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH SN và bà R, bà E, bà Đ cùng nhiều người khác thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên cơ sở của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012 là có căn cứ. Hơn nữa, tại các biên bản làm việc ngày 19/11/2014 và biên bản làm việc ngày 01/3/2017 thì đại diện bên thứ ba (bên thế chấp) có đề nghị Ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản của Công ty SN, của ông Nh, bà R sau đó mới phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của bên thứ ba. Như vậy, mặc nhiên bà Đ, bà R và bà E đồng ý với điều khoản trong hợp đồng thế chấp. Do đó, kháng cáo bà R, bà E, bà Đ là không có cơ sở xE xét.

[6] Từ những nhận định trên, HĐXX thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp. Kháng cáo của Công ty SN, ông Nh, bà R, bà R, bà E và bà Đ không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên công ty TNHH SN, bà bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R phải chịu án phí kinh doanh thương mại Ph thẩm. Bà Lữ Thị E và bà Huỳnh Thị R là người cao tuổi nên được miễn án phí kinh doanh thương mại Ph thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn SN, bà Huỳnh Thị R, bà Lữ Thị E, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R,

giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các Điều 351, 352 Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào các Điều 306, 317 và Điều 319 Luật thương mại; Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn SN có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT số tiền tổng cộng là 45.755.822.933đồng (Bốn mươi lăm tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi hai ngàn chín trăm ba mươi ba đồng), gồm nợ gốc là 25.933.544.761đồng, tổng nợ lãi là 19.822.278.172đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 13.611.452.901đồng, nợ lãi quá hạn là 6.210.825.271đồng).

Công ty trách nhiệm hữu hạn SN còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng tín dụng trung hạn số 04/2012/HĐ ngày 01/11/2012 ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT chi nhánh Bến Tre và Công ty trách nhiệm hữu hạn SN từ ngày 23/11/2018 cho đến khi Công ty trách nhiệm hữu hạn SN trả tất nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT.

Trường hợp, Công ty trách nhiệm hữu hạn SN không trả được nợ nêu trên thì ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R, bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Đ, bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay trong phạm vi bảo lãnh.

Nhưng để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn SN không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp còn lại theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2011/HĐ ngày 29/3/2011: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là: 1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 117, 118, 119 có tổng diện tích 1.820m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 339079 ngày 02/8/1995); 2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số

120, 122, có tổng diện tích 1.860m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 076140 ngày 30/3/1999).

Thứ hai, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐ ngày 28/3/2012: Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Nh, bà Trần Thị R; Tài sản thế chấp là thửa đất số 1823 có diện tích 1.541m2, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 339148 ngày 04/04/2011; BE 399138 ngày 06/6/2011).

Thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2012/HĐ ngày 12/4/2012: Bên thế chấp là Công ty trách nhiệm hữu hạn SN; Tài sản thế chấp là 01 ghe tam bảng của công ty trách nhiệm hữu hạn SN; (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thuỷ nội địa số 6415/ĐK; 6414/ĐK; 0968/ĐK; 6411/ĐK; 6412/ĐK ngày 19/3/2012).

Thứ tư, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/HĐ ngày 01/11/2012: Bên thế chấp là Công ty trách nhiệm hữu hạn SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị, hệ thống điện phục vụ sản xuất của công ty trách nhiệm hữu hạn SN (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là các bảng kê hóa đơn kèm theo hóa đơn bản chính)

Thứ năm, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/HĐ ngày 20/6/2013 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2013/HĐ ngày 13/8/2013: Bên thế chấp là Công ty trách nhiệm hữu hạn SN; Tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho của công ty tại kho chi nhánh 1, xã Phú Hưng, Th phố Bến Tre và tại kho trụ sở công ty ấp V, xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là báo cáo hàng tồn kho và giấy cam kết sở hữu tài sản).

Thứ sáu, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1611 có diện tích 1.044m2; 1612 có diện tích 220m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 441812; AL 441813 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2007).

Thứ bảy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Huỳnh Thị R, bà Trần Thị R, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Đ; Tài sản thế chấp

là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất số 1503 có diện tích 185m2 và 46, 47 có tổng diện tích 3.280m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre; Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 359186 ngày 27/10/2005; số I 339090 ngày 02/8/1995 do UBND Hện Mỏ Cày cấp).

Thứ tám, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2011/HĐ ngày 24/3/2011 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan: Bên thế chấp là bà Lữ Thị E, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị H; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1075, 1076 có tổng diện tích 5.525 m2 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã A, Hện M, tỉnh Bến Tre (Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 125654 do UBND Hện Mỏ Cày cấp ngày 27/11/2000).

2. Chí phí thu thập chứng cứ là 60.000 (Sáu mươi ngàn) đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn SN chịu nhưng Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT đã nộp xong nên Công ty trách nhiệm hữu hạn SN phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT số tiền này.

3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 153.755.822đồng (Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm hai mươi hai đồng). Công ty trách nhiệm hữu hạn SN phải nộp.

Chi cục Thi hành án dân sự Th phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐT số tiền tạm ứng án phí là 77.485.000 (Bảy mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011468 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Th phố Bến Tre.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bà Lữ Thị E và bà Huỳnh Thị R là người cao tuổi nên được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Công ty trách nhiệm hữu hạn SN phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0019591 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre là đủ.

Bà Trần Thị Đ phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0019590 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre là đủ.

Trường hợp quyết định, được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND thành phố Bến Tre;*
- *Chi cục THADS thành phố Bến Tre;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

Huỳnh Ngọc Dũng

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Phạm Kim Của **Nguyễn Kim Tư** **Nguyễn Thị Ngọc Hương**