| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 11/2024/KDTM-PT
Ngày: 26-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

**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 Rẻn

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Diễm Kiều - 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.

Trong các ngày 23, 26 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2483/2024/QĐ – PT ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Địa chỉ: T, số A T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Châu T1 – chức vụ: Phó Trưởng phòng quản lý rủi ro (có mặt).

- Bà Nguyễn Minh T2 – chức vụ: Phòng khách hàng doanh nghiệp (có mặt).

Cùng địa chỉ: số B, đại lộ Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Dương Minh T3 – chức vụ: chuyên viên Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (có mặt).

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Công Ty Cổ phần V1.

Địa chỉ: số B N, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức T4 – chức vụ: Giám đốc (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Trần Trịnh Quốc L – Công ty L2 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: số A P, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Luật sư Nguyễn Thanh H thuộc Công ty L3. Địa chỉ: phòng A, lầu A, số C T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty V1.

Địa chỉ: số D, quốc lộ F, ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh T5 – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh H1, sinh năm 1978. Địa chỉ: số D Quốc lộ F, ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9.

Địa chỉ: đường T, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H2 – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Huỳnh Thị Ngọc T6, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.3. Ông Dương Thanh L1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: số B, Khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: bị đơn Công ty Cổ phần V1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, ông Dương Thanh L1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phầĐ1 (viết tắt là TMCP) Đầu tư Đ1 trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ1 có cho Công ty Cổ phần V1 vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/670816/HĐTD ngày 16/05/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/670816/HĐTD ngày 04/09/2020; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/670816/HĐTD ngày 26/10/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng

tín dụng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất và thi công xây dựng các công trình.

Dư nợ vay chi tiết tính đến hết ngày 21/05/2024 của Công ty Cổ phần V1 tại Ngân hàng TMCP Đ1 như sau:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.62/2019/670816/HĐTD ngày 22/10/2019. Dư nợ gốc: 22.598.481 đồng, dư nợ lãi: 152.309.789 đồng (lãi trong hạn: 150.284.098 đồng, lãi phạt quá hạn: 2.025.691 đồng), tổng gốc và lãi: 174.908.270 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.63/2019/670816/HĐTD ngày 23/10/2019. Dư nợ gốc: 69.500.000 đồng, dư nợ lãi: 102.891.472 đồng (lãi trong hạn: 82.575.774 đồng, lãi phạt quá hạn: 20.315.698 đồng), tổng gốc và lãi: 172.391.472 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.64/2019/670816/HĐTD ngày 25/10/2019. Dư nợ gốc: 88.171.119 đồng, dư nợ lãi: 88.849.232 đồng (lãi trong hạn: 70.344.124 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.505.108 đồng), tổng gốc và lãi: 177.020.351 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.65/2019/670816/HĐTD ngày 29/10/2019 Dư nợ gốc: 1.032.066.340 đồng, dư nợ lãi: 349.820.951 đồng (lãi trong hạn: 272.734.134 đồng, lãi phạt quá hạn: 77.086.817 đồng), tổng gốc và lãi: 1.381.887.291 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.66/2019/670816/HĐTD ngày 01/11/2019. Dư nợ gốc: 772.851.830 đồng, dư nợ lãi: 261.959.825 đồng (lãi trong hạn: 204.234.036 đồng, lãi phạt quá hạn: 57.725.789 đồng), tổng gốc và lãi: 1.034.811.655 đồng.

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.67/2019/670816/HĐTD ngày 05/11/2019. Dư nợ gốc: 688.436.961 đồng, dư nợ lãi: 233.347.169 đồng (lãi trong hạn: 181.926.540 đồng, lãi phạt quá hạn: 51.420.629 đồng), tổng gốc và lãi: 921.784.130 đồng.

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.68/2019/670816/HĐTD ngày 07/11/2019. Dư nợ gốc: 1.214.947.863 đồng, dư nợ lãi: 411.808.966 đồng (lãi trong hạn: 321.062.455 đồng, lãi phạt quá hạn: 90.746.511 đồng), tổng gốc và lãi: 1.626.756.829 đồng.

8. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.69/2019/670816/HĐTD ngày 08/11/2019. Dư nợ gốc: 829.377.846 đồng, dư nợ lãi: 281.119.311 đồng (lãi trong hạn: 219.171.617 đồng, lãi phạt quá hạn: 61.947.694 đồng), tổng gốc và lãi: 1.110.497.157 đồng.

9. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.70/2019/670816/HĐTD ngày 11/11/2019. Dư nợ gốc: 545.000.000 đồng, dư nợ lãi: 184.728.831 đồng (lãi trong hạn: 144.021.850 đồng, lãi phạt quá hạn: 40.706.981 đồng), tổng gốc và lãi: 729.728.831 đồng.

10. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.71/2019/670816/HĐTD ngày 12/11/2019. Dư nợ gốc: 1.265.389.835 đồng, dư nợ lãi: 428.906.537 đồng (lãi trong hạn: 334.392.265 đồng, lãi phạt quá hạn: 94.514.272 đồng), tổng gốc và lãi: 1.694.296.372 đồng.

11. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.72/2019/670816/HĐTD ngày 18/11/2019. Dư nợ gốc: 290.850.000 đồng, dư nợ lãi: 98.584.245 đồng (lãi trong hạn: 76.860.101 đồng, lãi phạt quá hạn: 21.724.144 đồng), tổng gốc và lãi: 389.434.245 đồng.

12.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.73/2019/670816/HĐTD ngày 19/11/2019. Dư nợ gốc: 925.208.359 đồng, dư nợ lãi: 313.601.365 đồng (lãi trong hạn: 244.495.814 đồng, lãi phạt quá hạn: 69.105.551 đồng), tổng gốc và lãi: 1.238.809.724 đồng.

13.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.74/2019/670816/HĐTD ngày 21/11/2019. Dư nợ gốc: 144.000.000 đồng, dư nợ lãi: 48.809.223 đồng (lãi trong hạn: 38.053.480 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.755.743 đồng), tổng gốc và lãi: 192.809.223 đồng.

14.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.76/2019/670816/HĐTD ngày 27/11/2019. Dư nợ gốc: 439.350.000 đồng, dư nợ lãi: 138.967.529 đồng (lãi trong hạn: 107.901.952 đồng, lãi phạt quá hạn: 31.065.577 đồng), tổng gốc và lãi: 578.317.529 đồng.

15.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.77/2019/670816/HĐTD ngày 03/12/2019. Dư nợ gốc: 144.000.000 đồng, dư nợ lãi: 45.547.468 đồng (lãi trong hạn: 35.365.611 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.181.857 đồng), tổng gốc và lãi: 189.547.468 đồng.

16.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.78/2019/670816/HĐTD ngày 04/12/2019. Dư nợ gốc: 382.420.950 đồng, dư nợ lãi: 120.960.698 đồng (lãi trong hạn: 93.920.490 đồng, lãi phạt quá hạn: 27.040.208 đồng), tổng gốc và lãi: 503.381.648 đồng.

17.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.79/2019/670816/HĐTD ngày 05/12/2019. Dư nợ gốc: 863.955.636 đồng, dư nợ lãi: 273.271.650 đồng (lãi trong hạn: 212.182.770 đồng, lãi phạt quá hạn: 61.088.880 đồng), tổng gốc và lãi: 1.137.227.286 đồng.

18.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.80/2019/670816/HĐTD ngày 09/12/2019. Dư nợ gốc: 846.569.500 đồng, dư nợ lãi: 267.772.362 đồng (lãi trong hạn: 207.912.830 đồng, lãi phạt quá hạn: 59.859.532 đồng), tổng gốc và lãi: 1.114.341.862 đồng.

19.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.81/2019/670816/HĐTD ngày 10/12/2019. Dư nợ gốc: 561.678.313 đồng, dư nợ lãi: 177.660.393 đồng (lãi trong hạn: 137.945.116 đồng, lãi phạt quá hạn: 39.715.277 đồng), tổng gốc và lãi: 739.338.706 đồng.

20.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.84/2019/670816/HĐTD ngày 20/12/2019. Dư nợ gốc: 980.069.500 đồng, dư nợ lãi: 309.998.713 đồng (lãi trong hạn: 240.699.699 đồng, lãi phạt quá hạn: 69.299.014 đồng), tổng gốc và lãi: 1.290.068.213 đồng.

21.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.85/2019/670816/HĐTD ngày 20/12/2019. Dư nợ gốc: 72.636.000 đồng, dư nợ lãi: 22.975.072 đồng (lãi trong hạn: 17.839.003 đồng, lãi phạt quá hạn: 5.136.069 đồng), tổng gốc và lãi: 95.611.072 đồng.

22.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.87/2019/670816/HĐTD ngày 30/12/2019. Dư nợ gốc: 739.037.858 đồng, dư nợ lãi: 233.759.693 đồng (lãi trong hạn: 181.503.649 đồng, lãi phạt quá hạn: 52.256.044 đồng), tổng gốc và lãi: 972.797.551 đồng.

23.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.88/2019/670816/HĐTD ngày 31/12/2019. Dư nợ gốc: 166.050.500 đồng, dư nợ lãi: 52.522.197 đồng (lãi trong hạn: 40.781.093 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.741.104 đồng), tổng gốc và lãi: 218.572.697 đồng.

24.Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.89/2019/670816/HĐTD ngày 03/01/2020. Dư nợ gốc: 579.346.563 đồng, dư nợ lãi: 183.248.798 đồng (lãi trong hạn:

142.284.341 đồng, lãi phạt quá hạn: 40.964.457 đồng), tổng gốc và lãi: 762.595.361 đồng.

25. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.90/2019/670816/HĐTD ngày 06/01/2020. Dư nợ gốc: 660.850.000 đồng, dư nợ lãi: 193.859.776 đồng (lãi trong hạn: 147.132.369 đồng, lãi phạt quá hạn: 46.727.407 đồng), tổng gốc và lãi: 854.709.776 đồng.

26. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.91/2019/670816/HĐTD ngày 07/01/2020. Dư nợ gốc: 644.860.000 đồng, dư nợ lãi: 189.169.171 đồng (lãi trong hạn: 143.572.337 đồng, lãi phạt quá hạn: 45.596.834 đồng), tổng gốc và lãi: 834.029.171 đồng.

27. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.92/2019/670816/HĐTD ngày 09/01/2020. Dư nợ gốc: 1.013.312.813 đồng, dư nợ lãi: 297.254.598 đồng (lãi trong hạn: 225.605.075 đồng, lãi phạt quá hạn: 71.649.523 đồng), tổng gốc và lãi: 1.310.567.411 đồng.

28. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.93/2019/670816/HĐTD ngày 17/01/2020. Dư nợ gốc: 1.046.912.481 đồng, dư nợ lãi: 307.111.061 đồng (lãi trong hạn: 233.085.742 đồng, lãi phạt quá hạn: 74.025.319 đồng), tổng gốc và lãi: 1.354.023.542 đồng.

29. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.94/2019/670816/HĐTD ngày 20/01/2020. Dư nợ gốc: 227.895.000 đồng, dư nợ lãi: 81.393.132 đồng (lãi trong hạn: 65.279.117 đồng, lãi phạt quá hạn: 16.114.015 đồng), tổng gốc và lãi: 309.288.132 đồng.

30. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.95/2019/670816/HĐTD ngày 21/01/2020. Dư nợ gốc: 149.938.263 đồng, dư nợ lãi: 43.984.278 đồng (lãi trong hạn: 33.382.420 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.601.858 đồng), tổng gốc và lãi: 193.922.541 đồng.

31. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.98/2019/670816/HĐTD ngày 06/02/2020. Dư nợ gốc: 897.071.404 đồng, dư nợ lãi: 279.034.567 đồng (lãi trong hạn: 215.604.354 đồng, lãi phạt quá hạn: 63.430.213 đồng), tổng gốc và lãi: 1.176.105.971 đồng.

32. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.99/2019/670816/HĐTD ngày 14/02/2020. Dư nợ gốc: 524.377.936 đồng, dư nợ lãi: 163.108.079 đồng (lãi trong hạn: 126.030.286 đồng, lãi phạt quá hạn: 37.077.793 đồng), tổng gốc và lãi: 687.486.015 đồng.

33. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.100/2019/670816/HĐTD ngày 18/02/2020. Dư nợ gốc: 819.575.000 đồng, dư nợ lãi: 254.929.342 đồng (lãi trong hạn: 196.978.677 đồng, lãi phạt quá hạn: 57.950.665 đồng), tổng gốc và lãi: 1.074.504.342 đồng.

34. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.101/2019/670816/HĐTD ngày 24/02/2020. Dư nợ gốc: 2.588.011.264 đồng, dư nợ lãi: 773.287.214 đồng (lãi trong hạn: 590.293.463 đồng, lãi phạt quá hạn: 182.993.751 đồng), tổng gốc và lãi: 3.361.298.478 đồng.

35. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.103/2019/670816/HĐTD ngày 26/02/2020. Dư nợ gốc: 1.370.850.000 đồng, dư nợ lãi: 426.403.766 đồng (lãi trong hạn: 329.473.469 đồng, lãi phạt quá hạn: 96.930.297 đồng), tổng gốc và lãi: 1.797.253.766 đồng.

36. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.104/2019/670816/HĐTD ngày 27/02/2020. Dư nợ gốc: 407.388.529 đồng, dư nợ lãi: 126.718.555 đồng (lãi trong hạn: 97.912.764 đồng, lãi phạt quá hạn: 28.805.791 đồng), tổng gốc và lãi: 534.107.084 đồng.

37. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.105/2019/670816/HĐTD ngày 05/03/2020. Dư nợ gốc: 1.156.245.163 đồng, dư nợ lãi: 339.183.801 đồng (lãi trong hạn: 257.427.691 đồng, lãi phạt quá hạn: 81.756.110 đồng), tổng gốc và lãi: 1.495.428.964 đồng.

38. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.106/2019/670816/HĐTD ngày 09/03/2020. Dư nợ gốc: 928.800.000 đồng, dư nợ lãi: 272.462.754 đồng (lãi trong hạn: 206.789.050 đồng, lãi phạt quá hạn: 65.673.704 đồng), tổng gốc và lãi: 1.201.262.754 đồng.

39. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.107/2019/670816/HĐTD ngày 12/03/2020. Dư nợ gốc: 1.242.213.268 đồng, dư nợ lãi: 364.402.410 đồng (lãi trong hạn: 276.567.723 đồng, lãi phạt quá hạn: 87.834.687 đồng), tổng gốc và lãi: 1.606.615.678 đồng.

40. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.109/2019/670816/HĐTD ngày 18/03/2020. Dư nợ gốc: 180.164.490 đồng, dư nợ lãi: 63.749.534 đồng (lãi trong hạn: 48.677.978 đồng, lãi phạt quá hạn: 15.071.556 đồng), tổng gốc và lãi: 243.914.024 đồng.

41. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.116/2019/670816/HĐTD ngày 08/04/2020. Dư nợ gốc: 872.651.441 đồng, dư nợ lãi: 291.662.832 đồng (lãi trong hạn: 226.482.934 đồng, lãi phạt quá hạn: 65.179.898 đồng), tổng gốc và lãi: 1.164.314.273 đồng.

42. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.117/2019/670816/HĐTD ngày 08/04/2020. Dư nợ gốc: 234.722.691 đồng, dư nợ lãi: 78.450.342 đồng (lãi trong hạn: 60.918.577 đồng, lãi phạt quá hạn: 17.531.765 đồng), tổng gốc và lãi: 313.173.033 đồng.

43. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.122/2019/670816/HĐTD ngày 14/04/2020. Dư nợ gốc: 448.260.000 đồng, dư nợ lãi: 149.820.130 đồng (lãi trong hạn: 116.338.821 đồng, lãi phạt quá hạn: 33.481.309 đồng), tổng gốc và lãi: 598.080.130 đồng.

44. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.119/2019/670816/HĐTD ngày 14/04/2020. Dư nợ gốc: 253.200.000 đồng, dư nợ lãi: 83.221.369 đồng (lãi trong hạn: 64.309.331 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.912.038 đồng), tổng gốc và lãi: 336.421.369 đồng.

45. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.120/2019/670816/HĐTD ngày 14/04/2020. Dư nợ gốc: 78.960.000 đồng, dư nợ lãi: 26.117.332 đồng (lãi trong hạn: 19.826.531 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.290.801 đồng), tổng gốc và lãi: 105.077.332 đồng.

46. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.137/2019/670816/HĐTD ngày 28/07/2020. Dư nợ gốc: 426.161.465 đồng, dư nợ lãi: 149.908.981 đồng (lãi trong hạn: 113.188.485 đồng, lãi phạt quá hạn: 36.720.496 đồng), tổng gốc và lãi: 576.070.446 đồng.

47. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.138/2019/670816/HĐTD ngày 30/07/2020. Dư nợ gốc: 832.500.000 đồng, dư nợ lãi: 292.845.055 đồng (lãi trong hạn: 221.112.000 đồng, lãi phạt quá hạn: 71.733.055 đồng), tổng gốc và lãi: 1.125.345.055 đồng.

48. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.139/2019/670816/HĐTD ngày 31/07/2020. Dư nợ gốc: 1.716.815.152 đồng, dư nợ lãi: 603.712.238 đồng (lãi trong hạn:

455.986.104 đồng, lãi phạt quá hạn: 147.726.134 đồng), tổng gốc và lãi: 2.320.527.390 đồng.

49. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.143/2019/670816/HĐTD ngày 06/08/2020. Dư nợ gốc: 1.477.392.675 đồng, dư nợ lãi: 518.463.684 đồng (lãi trong hạn: 392.395.495 đồng, lãi phạt quá hạn: 126.068.189 đồng), tổng gốc và lãi: 1.995.856.359 đồng.

50. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.144/2019/670816/HĐTD ngày 14/08/2020. Dư nợ gốc: 681.735.000 đồng, dư nợ lãi: 238.592.342 đồng (lãi trong hạn: 181.068.816 đồng, lãi phạt quá hạn: 57.523.526 đồng), tổng gốc và lãi: 920.327.342 đồng.

51. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.145/2019/670816/HĐTD ngày 24/08/2020. Dư nợ gốc: 1.200.565.834 đồng, dư nợ lãi: 418.740.882 đồng (lãi trong hạn: 318.870.286 đồng, lãi phạt quá hạn: 99.870.596 đồng), tổng gốc và lãi: 1.619.306.716 đồng.

52. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.147/2019/670816/HĐTD ngày 28/08/2020. Dư nợ gốc: 790.729.787 đồng, dư nợ lãi: 269.053.861 đồng (lãi trong hạn: 205.156.468 đồng, lãi phạt quá hạn: 63.897.393 đồng), tổng gốc và lãi: 1.059.783.648 đồng.

53. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.148/2019/670816/HĐTD ngày 28/08/2020. Dư nợ gốc: 1.026.000.000 đồng, dư nợ lãi: 349.107.106 đồng (lãi trong hạn: 266.197.808 đồng, lãi phạt quá hạn: 82.909.298 đồng), tổng gốc và lãi: 1.375.107.106 đồng.

54. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.149/2019/670816/HĐTD ngày 31/08/2020. Dư nợ gốc: 360.167.500 đồng, dư nợ lãi: 122.466.735 đồng (lãi trong hạn: 93.446.198 đồng, lãi phạt quá hạn: 29.020.537 đồng), tổng gốc và lãi: 482.634.235 đồng.

55. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.150/2019/670816/HĐTD ngày 31/08/2020. Dư nợ gốc: 234.080.000 đồng, dư nợ lãi: 81.476.460 đồng (lãi trong hạn: 62.171.648 đồng, lãi phạt quá hạn: 19.304.812 đồng), tổng gốc và lãi: 315.556.460 đồng.

56. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2020/670816/HĐTD ngày 09/09/2020. Dư nợ gốc: 1.926.683.507 đồng, dư nợ lãi: 652.657.477 đồng (lãi trong hạn: 499.881.995 đồng, lãi phạt quá hạn: 152.775.482 đồng), tổng gốc và lãi: 2.579.340.984 đồng.

57. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2020/670816/HĐTD ngày 09/09/2020. Dư nợ gốc: 234.080.000 đồng, dư nợ lãi: 79.293.827 đồng (lãi trong hạn: 60.732.537 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.561.290 đồng), tổng gốc và lãi: 313.373.827 đồng.

58. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2020/670816/HĐTD ngày 15/09/2020. Dư nợ gốc: 1.134.280.000 đồng, dư nợ lãi: 383.705.250 đồng (lãi trong hạn: 294.291.276 đồng, lãi phạt quá hạn: 89.413.974 đồng), tổng gốc và lãi: 1.517.985.250 đồng.

59. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2020/670816/HĐTD ngày 18/09/2020. Dư nợ gốc: 577.379.603 đồng, dư nợ lãi: 188.190.860 đồng (lãi trong hạn: 144.477.777 đồng, lãi phạt quá hạn: 43.713.083 đồng), tổng gốc và lãi: 765.570.463 đồng.

60. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2020/670816/HĐTD ngày 24/09/2020. Dư nợ gốc: 310.592.644 đồng, dư nợ lãi: 100.990.133 đồng (lãi trong hạn: 77.719.640 đồng, lãi phạt quá hạn: 23.270.493 đồng), tổng gốc và lãi: 411.582.777 đồng.

61. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2020/670816/HĐTD ngày 28/09/2020. Dư nợ gốc: 1.335.421.199 đồng, dư nợ lãi: 433.766.701 đồng (lãi trong hạn: 334.162.630 đồng, lãi phạt quá hạn: 99.604.071 đồng), tổng gốc và lãi: 1.769.187.900 đồng.

62. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2020/670816/HĐTD ngày 02/10/2020. Dư nợ gốc: 382.494.274 đồng, dư nợ lãi: 124.025.574 đồng (lãi trong hạn: 95.711.595 đồng, lãi phạt quá hạn: 28.313.979 đồng), tổng gốc và lãi: 506.519.848 đồng.

63. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2020/670816/HĐTD ngày 06/10/2020. Dư nợ gốc: 300.000.000 đồng, dư nợ lãi: 97.074.344 đồng (lãi trong hạn: 75.069.041 đồng, lãi phạt quá hạn: 22.005.303 đồng), tổng gốc và lãi: 397.074.344 đồng.

64. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2020/670816/HĐTD ngày 09/10/2020. Dư nợ gốc: 137.974.585 đồng, dư nợ lãi: 44.630.559 đồng (lãi trong hạn: 34.525.399 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.105.160 đồng), tổng gốc và lãi: 182.605.144 đồng.

65. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2020/670816/HĐTD ngày 20/10/2020. Dư nợ gốc: 264.777.029 đồng, dư nợ lãi: 85.260.359 đồng (lãi trong hạn: 66.255.192 đồng, lãi phạt quá hạn: 19.005.167 đồng), tổng gốc và lãi: 350.037.388 đồng.

66. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2020/670816/HĐTD ngày 30/10/2020. Dư nợ gốc: 1.100.609.901 đồng, dư nợ lãi: 353.416.352 đồng (lãi trong hạn: 275.405.766 đồng, lãi phạt quá hạn: 78.010.586 đồng), tổng gốc và lãi: 1.454.026.253 đồng.

67. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2020/670816/HĐTD ngày 13/11/2020. Dư nợ gốc: 70.000.304 đồng, dư nợ lãi: 21.270.184 đồng (lãi trong hạn: 16.655.470 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.614.714 đồng), tổng gốc và lãi: 91.270.488 đồng.

68. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2020/670816/HĐTD ngày 18/11/2020. Dư nợ gốc: 63.926.000 đồng, dư nợ lãi: 19.383.471 đồng (lãi trong hạn: 15.210.185 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.173.286 đồng), tổng gốc và lãi: 83.309.471 đồng.

69. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2020/670816/HĐTD ngày 20/11/2020. Dư nợ gốc: 87.771.041 đồng, dư nợ lãi: 26.604.411 đồng (lãi trong hạn: 20.883.736 đồng, lãi phạt quá hạn: 5.720.675 đồng), tổng gốc và lãi: 114.375.452 đồng.

70. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2020/670816/HĐTD ngày 25/11/2020. Dư nợ gốc: 696.997.098 đồng, dư nợ lãi: 210.821.661 đồng (lãi trong hạn: 165.839.480 đồng, lãi phạt quá hạn: 44.982.181 đồng), tổng gốc và lãi: 907.818.759 đồng.

71. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2020/670816/HĐTD ngày 26/11/2020. Dư nợ gốc: 165.000.000 đồng, dư nợ lãi: 49.907.718 đồng (lãi trong hạn: 39.259.151 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.648.567 đồng), tổng gốc và lãi: 214.907.718 đồng.

72. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2020/670816/HĐTD ngày 27/11/2020. Dư nợ gốc: 1.083.000.000 đồng, dư nợ lãi: 327.460.679 đồng (lãi trong hạn: 257.682.790 đồng, lãi phạt quá hạn: 69.777.889 đồng), tổng gốc và lãi: 1.410.460.679 đồng.

73. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2020/670816/HĐTD ngày 27/11/2020. Dư nợ gốc: 535.070.080 đồng, dư nợ lãi: 161.786.169 đồng (lãi trong hạn:

127.311.497 đồng, lãi phạt quá hạn: 34.474.672 đồng), tổng gốc và lãi: 696.856.249 đồng.

74. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.26/2020/670816/HĐTD ngày 08/12/2020. Dư nợ gốc: 280.000.000 đồng, dư nợ lãi: 84.273.146 đồng (lãi trong hạn: 66.621.589 đồng, lãi phạt quá hạn: 17.651.557 đồng), tổng gốc và lãi: 364.273.146 đồng.

75. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.27/2020/670816/HĐTD ngày 09/12/2020. Dư nợ gốc: 380.059.722 đồng, dư nợ lãi: 114.388.573 đồng (lãi trong hạn: 90.429.224 đồng, lãi phạt quá hạn: 23.959.349 đồng), tổng gốc và lãi: 494.448.295 đồng.

76. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.29/2020/670816/HĐTD ngày 10/12/2020. Dư nợ gốc: 1.970.703.000 đồng, dư nợ lãi: 593.132.940 đồng (lãi trong hạn: 468.897.733 đồng, lãi phạt quá hạn: 124.235.207 đồng), tổng gốc và lãi: 2.563.835.940 đồng.

77. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.30/2020/670816/HĐTD ngày 11/12/2020. Dư nợ gốc: 385.982.765 đồng, dư nợ lãi: 116.130.055 đồng (lãi trong hạn: 91.838.519 đồng, lãi phạt quá hạn: 24.291.536 đồng), tổng gốc và lãi: 502.112.820 đồng.

78. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.31/2020/670816/HĐTD ngày 11/12/2020. Dư nợ gốc: 300.000.000 đồng, dư nợ lãi: 90.260.602 đồng (lãi trong hạn: 71.380.274 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.880.328 đồng), tổng gốc và lãi: 390.260.602 đồng.

79. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.33/2020/670816/HĐTD ngày 23/12/2020. Dư nợ gốc: 40.000.000 đồng, dư nợ lãi: 11.731.294 đồng (lãi trong hạn: 9.269.479 đồng, lãi phạt quá hạn: 2.461.815 đồng), tổng gốc và lãi: 51.731.294 đồng.

80. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.34/2020/670816/HĐTD ngày 23/12/2020. Dư nợ gốc: 620.000.000 đồng, dư nợ lãi: 185.677.373 đồng (lãi trong hạn: 147.519.233 đồng, lãi phạt quá hạn: 38.158.140 đồng), tổng gốc và lãi: 805.677.373 đồng.

81. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.35/2020/670816/HĐTD ngày 25/12/2020. Dư nợ gốc: 574.350.000 đồng, dư nợ lãi: 171.944.679 đồng (lãi trong hạn: 136.657.534 đồng, lãi phạt quá hạn: 35.287.145 đồng), tổng gốc và lãi: 746.294.679 đồng.

82. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.37/2020/670816/HĐTD ngày 28/12/2020. Dư nợ gốc: 200.000.000 đồng, dư nợ lãi: 59.810.448 đồng (lãi trong hạn: 47.586.850 đồng, lãi phạt quá hạn: 12.223.598 đồng), tổng gốc và lãi: 259.810.448 đồng.

83. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.38/2020/670816/HĐTD ngày 29/12/2020. Dư nợ gốc: 85.400.000 đồng, dư nợ lãi: 25.511.688 đồng (lãi trong hạn: 20.319.584 đồng, lãi phạt quá hạn: 5.192.104 đồng), tổng gốc và lãi: 110.911.688 đồng.

84. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.39/2020/670816/HĐTD ngày 30/12/2020. Dư nợ gốc: 235.528.612 đồng, dư nợ lãi: 70.359.798 đồng (lãi trong hạn: 56.040.322 đồng, lãi phạt quá hạn: 14.319.476 đồng), tổng gốc và lãi: 305.888.410 đồng.

85. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.41/2020/670816/HĐTD ngày 31/12/2020. Dư nợ gốc: 642.068.479 đồng, dư nợ lãi: 191.806.196 đồng (lãi trong hạn: 152.770.080 đồng, lãi phạt quá hạn: 39.036.116 đồng), tổng gốc và lãi: 833.874.675 đồng.

86. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.43/2020/670816/HĐTD ngày 04/01/2021. Dư nợ gốc: 490.462.792 đồng, dư nợ lãi: 146.307.169 đồng (lãi trong hạn:

116.697.895 đồng, lãi phạt quá hạn: 29.609.274 đồng), tổng gốc và lãi: 636.769.961 đồng.

87. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.44/2020/670816/HĐTD ngày 05/01/2021. Dư nợ gốc: 462.917.497 đồng, dư nợ lãi: 137.941.694 đồng (lãi trong hạn: 110.143.926 đồng, lãi phạt quá hạn: 27.797.768 đồng), tổng gốc và lãi: 600.859.191 đồng.

88. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.45/2020/670816/HĐTD ngày 07/01/2021. Dư nợ gốc: 103.196.940 đồng, dư nợ lãi: 30.751.118 đồng (lãi trong hạn: 24.554.086 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.197.032 đồng), tổng gốc và lãi: 133.948.058 đồng.

89. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.47/2020/670816/HĐTD ngày 11/01/2021. Dư nợ gốc: 200.000.000 đồng, dư nợ lãi: 59.511.270 đồng (lãi trong hạn: 47.586.850 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.924.420 đồng), tổng gốc và lãi: 259.511.270 đồng.

90. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.49/2020/670816/HĐTD ngày 13/01/2021. Dư nợ gốc: 269.711.466 đồng, dư nợ lãi: 80.167.725 đồng (lãi trong hạn: 64.173.594 đồng, lãi phạt quá hạn: 15.994.131 đồng), tổng gốc và lãi: 349.879.191 đồng.

91. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.50/2020/670816/HĐTD ngày 14/01/2021. Dư nợ gốc: 772.100.000 đồng, dư nợ lãi: 229.495.525 đồng (lãi trong hạn: 183.709.031 đồng, lãi phạt quá hạn: 45.786.494 đồng), tổng gốc và lãi: 1.001.595.525 đồng.

92. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.53/2020/670816/HĐTD ngày 18/01/2021. Dư nợ gốc: 167.639.886 đồng, dư nợ lãi: 49.756.841 đồng (lãi trong hạn: 39.887.270 đồng, lãi phạt quá hạn: 9.869.571 đồng), tổng gốc và lãi: 217.396.727 đồng.

93. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.52/2020/670816/HĐTD ngày 18/01/2021. Dư nợ gốc: 323.525.700 đồng, dư nợ lãi: 96.024.955 đồng (lãi trong hạn: 76.977.844 đồng, lãi phạt quá hạn: 19.047.111 đồng), tổng gốc và lãi: 419.550.655 đồng.

94. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.54/2020/670816/HĐTD ngày 19/01/2021. Dư nợ gốc: 977.972.700 đồng, dư nợ lãi: 289.956.925 đồng (lãi trong hạn: 232.693.198 đồng, lãi phạt quá hạn: 57.263.727 đồng), tổng gốc và lãi: 1.267.929.625 đồng.

95. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.55/2020/670816/HĐTD ngày 19/01/2021. Dư nợ gốc: 100.000.000 đồng, dư nợ lãi: 29.648.785 đồng (lãi trong hạn: 23.793.424 đồng, lãi phạt quá hạn: 5.855.361 đồng), tổng gốc và lãi: 129.648.785 đồng.

96. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.57/2020/670816/HĐTD ngày 20/01/2021. Dư nợ gốc: 1.396.000.000 đồng, dư nợ lãi: 413.896.883 đồng (lãi trong hạn: 332.156.208 đồng, lãi phạt quá hạn: 81.740.675 đồng), tổng gốc và lãi: 1.809.896.883 đồng.

97. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.58/2020/670816/HĐTD ngày 22/01/2021. Dư nợ gốc: 285.995.304 đồng, dư nợ lãi: 84.763.417 đồng (lãi trong hạn: 68.048.077 đồng, lãi phạt quá hạn: 16.715.340 đồng), tổng gốc và lãi: 370.758.721 đồng.

98. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.62/2020/670816/HĐTD ngày 26/01/2021. Dư nợ gốc: 320.000.000 đồng, dư nợ lãi: 94.636.769 đồng (lãi trong hạn: 76.138.958 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.497.811 đồng), tổng gốc và lãi: 414.636.769 đồng.

99. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.61/2020/670816/HĐTD ngày 26/01/2021. Dư nợ gốc: 325.236.600 đồng, dư nợ lãi: 96.185.302 đồng (lãi trong hạn: 77.384.926 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.800.376 đồng), tổng gốc và lãi: 421.421.902 đồng.

100. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.63/2020/670816/HĐTD ngày 27/01/2021. Dư nợ gốc: 201.271.010 đồng, dư nợ lãi: 59.523.920 đồng (lãi trong hạn: 47.889.266 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.634.654 đồng), tổng gốc và lãi: 260.794.930 đồng.

101. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.65/2020/670816/HĐTD ngày 29/01/2021. Dư nợ gốc: 67.862.000 đồng, dư nợ lãi: 20.062.236 đồng (lãi trong hạn: 16.146.694 đồng, lãi phạt quá hạn: 3.915.542 đồng), tổng gốc và lãi: 87.924.236 đồng.

102. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.67/2020/670816/HĐTD ngày 29/01/2021. Dư nợ gốc: 239.842.240 đồng, dư nợ lãi: 70.905.257 đồng (lãi trong hạn: 57.066.683 đồng, lãi phạt quá hạn: 13.838.574 đồng), tổng gốc và lãi: 310.747.497 đồng.

103. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.68/2020/670816/HĐTD ngày 02/02/2021. Dư nợ gốc: 205.832.210 đồng, dư nợ lãi: 60.784.781 đồng (lãi trong hạn: 48.974.532 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.810.249 đồng), tổng gốc và lãi: 266.616.991 đồng.

104. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.72/2020/670816/HĐTD ngày 03/02/2021. Dư nợ gốc: 138.138.000 đồng, dư nợ lãi: 40.749.588 đồng (lãi trong hạn: 32.867.761 đồng, lãi phạt quá hạn: 7.881.827 đồng), tổng gốc và lãi: 178.887.588 đồng.

105. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.73/2020/670816/HĐTD ngày 04/02/2021. Dư nợ gốc: 248.400.000 đồng, dư nợ lãi: 73.275.861 đồng (lãi trong hạn: 59.102.867 đồng, lãi phạt quá hạn: 14.172.994 đồng), tổng gốc và lãi: 321.675.861 đồng.

106. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.76/2020/670816/HĐTD ngày 08/02/2021. Dư nợ gốc: 340.373.001 đồng, dư nợ lãi: 100.298.231 đồng (lãi trong hạn: 80.986.393 đồng, lãi phạt quá hạn: 19.311.838 đồng), tổng gốc và lãi: 440.671.232 đồng.

107. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.78/2020/670816/HĐTD ngày 08/02/2021. Dư nợ gốc: 263.687.080 đồng, dư nợ lãi: 77.701.053 đồng (lãi trong hạn: 62.740.186 đồng, lãi phạt quá hạn: 14.960.867 đồng), tổng gốc và lãi: 341.388.133 đồng.

108. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.79/2020/670816/HĐTD ngày 09/02/2021. Dư nợ gốc: 423.594.189 đồng, dư nợ lãi: 124.775.827 đồng (lãi trong hạn: 100.787.564 đồng, lãi phạt quá hạn: 23.988.263 đồng), tổng gốc và lãi: 548.370.016 đồng.

109. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.81/2020/670816/HĐTD ngày 18/02/2021. Dư nợ gốc: 116.600.000 đồng, dư nợ lãi: 34.221.719 đồng (lãi trong hạn: 27.743.134 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.478.585 đồng), tổng gốc và lãi: 150.821.719 đồng.

110. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.82/2020/670816/HĐTD ngày 23/02/2021. Dư nợ gốc: 160.801.480 đồng, dư nợ lãi: 47.125.972 đồng (lãi trong hạn: 38.260.179 đồng, lãi phạt quá hạn: 8.865.793 đồng), tổng gốc và lãi: 207.927.452 đồng

111. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.83/2020/670816/HĐTD ngày 03/03/2021. Dư nợ gốc: 30.000.000 đồng, dư nợ lãi: 8.756.668 đồng (lãi trong hạn: 7.138.027 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.618.641 đồng), tổng gốc và lãi: 38.756.668 đồng

112. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.85/2020/670816/HĐTD ngày 08/03/2021. Dư nợ gốc: 200.000.000 đồng, dư nợ lãi: 58.250.447 đồng (lãi trong hạn: 47.586.849 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.663.598 đồng), tổng gốc và lãi: 258.250.447 đồng

113. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.86/2020/670816/HĐTD ngày 19/03/2021. Dư nợ gốc: 150.000.000 đồng, dư nợ lãi: 43.527.429 đồng (lãi trong hạn: 35.690.137 đồng, lãi phạt quá hạn: 7.837.292 đồng), tổng gốc và lãi: 193.527.429 đồng

114. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.87/2020/670816/HĐTD ngày 24/03/2021. Dư nợ gốc: 121.866.700 đồng, dư nợ lãi: 35.298.507 đồng (lãi trong hạn: 28.996.261 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.302.246 đồng), tổng gốc và lãi: 157.165.207 đồng

115. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.89/2020/670816/HĐTD ngày 24/03/2021. Dư nợ gốc: 186.742.000 đồng, dư nợ lãi: 54.029.765 đồng (lãi trong hạn: 44.432.317 đồng, lãi phạt quá hạn: 9.597.448 đồng), tổng gốc và lãi: 240.771.765 đồng

116. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.90/2020/670816/HĐTD ngày 25/03/2021. Dư nợ gốc: 241.683.386 đồng, dư nợ lãi: 69.926.034 đồng (lãi trong hạn: 57.504.754 đồng, lãi phạt quá hạn: 12.421.280 đồng), tổng gốc và lãi: 311.609.420 đồng

117. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.91/2020/670816/HĐTD ngày 25/03/2021. Dư nợ gốc: 360.970.372 đồng, dư nợ lãi: 104.438.997 đồng (lãi trong hạn: 85.887.213 đồng, lãi phạt quá hạn: 18.551.784 đồng), tổng gốc và lãi: 465.409.369 đồng

118. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.93/2020/670816/HĐTD ngày 29/03/2021. Dư nợ gốc: 50.000.000 đồng, dư nợ lãi: 14.450.288 đồng (lãi trong hạn: 11.896.712 đồng, lãi phạt quá hạn: 2.553.576 đồng), tổng gốc và lãi: 64.450.288 đồng

119. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.95/2020/670816/HĐTD ngày 31/03/2021. Dư nợ gốc: 22.250.000 đồng, dư nợ lãi: 6.427.951 đồng (lãi trong hạn: 5.294.037 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.133.914 đồng), tổng gốc và lãi: 28.677.951 đồng

120. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.98/2020/670816/HĐTD ngày 05/04/2021. Dư nợ gốc: 200.000.000 đồng, dư nợ lãi: 57.652.092 đồng (lãi trong hạn: 47.586.850 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.065.242 đồng), tổng gốc và lãi: 257.652.092 đồng

121. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.100/2020/670816/HĐTD ngày 06/04/2021. Dư nợ gốc: 44.000.000 đồng, dư nợ lãi: 12.683.355 đồng (lãi trong hạn: 10.469.107 đồng, lãi phạt quá hạn: 2.214.248 đồng), tổng gốc và lãi: 56.683.355 đồng.

122. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.103/2020/670816/HĐTD ngày 12/04/2021. Dư nợ gốc: 422.732.000 đồng, dư nợ lãi: 121.540.761 đồng (lãi trong hạn: 100.582.420 đồng, lãi phạt quá hạn: 20.958.341 đồng), tổng gốc và lãi: 544.272.761 đồng.

123. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.105/2020/670816/HĐTD ngày 14/04/2021. Dư nợ gốc: 208.930.138 đồng, dư nợ lãi: 60.047.655 đồng (lãi trong hạn: 49.711.635 đồng, lãi phạt quá hạn: 10.336.020 đồng), tổng gốc và lãi: 268.977.793 đồng.

124. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.115/2020/670816/HĐTD ngày 30/06/2021. Dư nợ gốc: 368.023.700 đồng, dư nợ lãi: 80.192.267 đồng (lãi trong hạn: 53.584.251 đồng, lãi phạt quá hạn: 26.608.016 đồng), tổng gốc và lãi: 448.215.967 đồng.

125. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.117/2020/670816/HĐTD ngày 09/07/2021. Dư nợ gốc: 162.996.923 đồng, dư nợ lãi: 35.354.114 đồng (lãi trong hạn: 23.732.352 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.621.762 đồng), tổng gốc và lãi: 198.351.037 đồng.

126. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.118/2020/670816/HĐTD ngày 13/07/2021. Dư nợ gốc: 245.519.530 đồng, dư nợ lãi: 66.989.785 đồng (lãi trong hạn: 45.051.824 đồng, lãi phạt quá hạn: 21.937.961 đồng), tổng gốc và lãi: 312.509.315 đồng.

127. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.119/2020/670816/HĐTD ngày 14/07/2021. Dư nợ gốc: 48.918.200 đồng, dư nợ lãi: 13.341.124 đồng (lãi trong hạn: 8.976.289 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.364.835 đồng), tổng gốc và lãi: 62.259.324 đồng.

128. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.120/2020/670816/HĐTD ngày 14/07/2021. Dư nợ gốc: 34.200.000 đồng, dư nợ lãi: 9.327.101 đồng (lãi trong hạn: 6.275.560 đồng, lãi phạt quá hạn: 3.051.541 đồng), tổng gốc và lãi: 43.527.101 đồng.

129. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.121/2020/670816/HĐTD ngày 20/07/2021. Dư nợ gốc: 2.185.188.008 đồng, dư nợ lãi: 594.299.414 đồng (lãi trong hạn: 400.973.020 đồng, lãi phạt quá hạn: 193.326.394 đồng), tổng gốc và lãi: 2.779.487.422 đồng.

130. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.122/2020/670816/HĐTD ngày 21/07/2021. Dư nợ gốc: 76.254.581 đồng, dư nợ lãi: 14.420.176 đồng (lãi trong hạn: 9.733.845 đồng, lãi phạt quá hạn: 4.686.331 đồng), tổng gốc và lãi: 90.674.757 đồng.

131. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.123/2020/670816/HĐTD ngày 21/07/2021. Dư nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, dư nợ lãi: 271.840.991 đồng (lãi trong hạn: 183.495.890 đồng, lãi phạt quá hạn: 88.345.101 đồng), tổng gốc và lãi: 1.271.840.991 đồng.

132. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.124/2020/670816/HĐTD ngày 26/07/2021. Dư nợ gốc: 1.632.797.000 đồng, dư nợ lãi: 442.626.621 đồng (lãi trong hạn: 299.611.539 đồng, lãi phạt quá hạn: 143.015.082 đồng), tổng gốc và lãi: 2.075.423.621 đồng.

133. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.125/2020/670816/HĐTD ngày 26/07/2021. Dư nợ gốc: 300.000.000 đồng, dư nợ lãi: 81.325.421 đồng (lãi trong hạn: 55.048.767 đồng, lãi phạt quá hạn: 26.276.654 đồng), tổng gốc và lãi: 381.325.421 đồng.

134. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.126/2020/670816/HĐTD ngày 26/07/2021. Dư nợ gốc: 279.279.006 đồng, dư nợ lãi: 75.708.380 đồng (lãi trong hạn: 51.246.549 đồng, lãi phạt quá hạn: 24.461.831 đồng), tổng gốc và lãi: 354.987.386 đồng.

135. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.128/2020/670816/HĐTD ngày 26/07/2021. Dư nợ gốc: 653.500.000 đồng, dư nợ lãi: 177.154.028 đồng (lãi trong hạn: 119.914.564 đồng, lãi phạt quá hạn: 57.239.464 đồng), tổng gốc và lãi: 830.654.028 đồng.

136. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.127/2020/670816/HĐTD ngày 27/07/2021. Dư nợ gốc: 195.703.000 đồng, dư nợ lãi: 53.052.150 đồng (lãi trong hạn: 35.910.696 đồng, lãi phạt quá hạn: 17.141.454 đồng), tổng gốc và lãi: 248.755.150 đồng.

137. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.129/2020/670816/HĐTD ngày 27/07/2021. Dư nợ gốc: 700.000.000 đồng, dư nợ lãi: 189.759.405 đồng (lãi trong hạn: 128.447.123 đồng, lãi phạt quá hạn: 61.312.282 đồng), tổng gốc và lãi: 889.759.405 đồng.

138. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.130/2020/670816/HĐTD ngày 30/09/2021. Dư nợ gốc: 117.357.351 đồng, dư nợ lãi: 30.867.171 đồng (lãi trong hạn: 21.534.592 đồng, lãi phạt quá hạn: 9.332.579 đồng), tổng gốc và lãi: 148.224.522 đồng.

139. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.131/2020/670816/HĐTD ngày 30/09/2021. Dư nợ gốc: 1.256.481.795 đồng, dư nợ lãi: 330.478.775 đồng (lãi trong hạn: 230.559.246 đồng, lãi phạt quá hạn: 99.919.529 đồng), tổng gốc và lãi: 1.586.960.570 đồng.

140. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.132/2020/670816/HĐTD ngày 30/09/2021. Dư nợ gốc: 1.100.000.000 đồng, dư nợ lãi: 289.321.059 đồng (lãi trong hạn:

201.845.479 đồng, lãi phạt quá hạn: 87.475.580 đồng), tổng gốc và lãi: 1.389.321.059 đồng.

141. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.133/2020/670816/HĐTD ngày 07/10/2021. Dư nợ gốc: 561.742.683 đồng, dư nợ lãi: 147.182.748 đồng (lãi trong hạn: 103.077.474 đồng, lãi phạt quá hạn: 44.105.274 đồng), tổng gốc và lãi: 708.925.431 đồng.

142. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.135/2020/670816/HĐTD ngày 11/10/2021. Dư nợ gốc: 1.778.000.000 đồng, dư nợ lãi: 464.735.177 đồng (lãi trong hạn: 326.255.693 đồng, lãi phạt quá hạn: 138.479.484 đồng), tổng gốc và lãi: 2.242.735.177 đồng.

143. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2021/670816/HĐTD ngày 25/11/2021. Dư nợ gốc: 328.326.224 đồng, dư nợ lãi: 84.038.894 đồng (lãi trong hạn: 60.246.513 đồng, lãi phạt quá hạn: 23.792.381 đồng), tổng gốc và lãi: 412.365.118 đồng.

144. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2021/670816/HĐTD ngày 23/12/2021. Dư nợ gốc: 197.079.958 đồng, dư nợ lãi: 49.724.498 đồng (lãi trong hạn: 36.163.362 đồng, lãi phạt quá hạn: 13.561.136 đồng), tổng gốc và lãi: 246.804.456 đồng.

145. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2021/670816/HĐTD ngày 31/12/2021. Dư nợ gốc: 100.644.800 đồng, dư nợ lãi: 25.304.584 đồng (lãi trong hạn: 18.467.907 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.836.677 đồng), tổng gốc và lãi: 125.949.384 đồng.

146. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2021/670816/HĐTD ngày 31/12/2021. Dư nợ gốc: 94.727.427 đồng, dư nợ lãi: 23.816.744 đồng (lãi trong hạn: 17.382.093 đồng, lãi phạt quá hạn: 6.434.651 đồng), tổng gốc và lãi: 118.544.171 đồng.

147. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2022/670816/HĐTD ngày 20/01/2022. Dư nợ gốc: 181.667.378 đồng, dư nợ lãi: 45.217.739 đồng (lãi trong hạn: 33.335.217 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.882.522 đồng), tổng gốc và lãi: 226.885.117 đồng.

148. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2021/670816/HĐTD ngày 15/11/2021 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 94.000.000 đồng, dư nợ lãi: 20.540.856 đồng (lãi trong hạn: 13.358.905 đồng, lãi phạt quá hạn: 7.181.951 đồng), tổng gốc và lãi: 114.540.856 đồng.

149. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2021/670816/HĐTD ngày 23/12/2021 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 721.121.116 đồng, dư nợ lãi: 80.955.311 đồng (lãi trong hạn: 52.710.990 đồng, lãi phạt quá hạn: 28.244.321 đồng), tổng gốc và lãi: 802.076.427 đồng.

150. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2021/670816/HĐTD ngày 28/12/2021 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 640.000.000 đồng, dư nợ lãi: 71.848.528 đồng (lãi trong hạn: 46.781.370 đồng, lãi phạt quá hạn: 25.067.158 đồng), tổng gốc và lãi: 711.848.528 đồng.

151. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2022/670816/HĐTD ngày 24/01/2022 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 225.000.000 đồng, dư nợ lãi: 24.435.666 đồng (lãi trong hạn: 15.910.274 đồng, lãi phạt quá hạn: 8.525.392 đồng), tổng gốc và lãi: 249.435.666 đồng.

152. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2022/670816/HĐTD ngày 25/01/2022 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 325.850.000 đồng, dư nợ lãi: 35.388.106 đồng (lãi trong hạn: 23.041.612 đồng, lãi phạt quá hạn: 12.346.494 đồng), tổng gốc và lãi: 361.238.106 đồng.

153. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/670816/HĐTD ngày 27/01/2022 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 570.000.000 đồng, dư nợ lãi: 61.903.316 đồng (lãi trong hạn: 40.306.027 đồng, lãi phạt quá hạn: 21.597.289 đồng), tổng gốc và lãi: 631.903.316 đồng.

154. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.55/2019/670816/HĐTD ngày 03/10/2019 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 04/2023/KDTM-PT ngày 28/03/2023). Dư nợ gốc: 684.000.000 đồng, dư nợ lãi: 62.448.193 đồng (lãi trong hạn: 40.618.356 đồng, lãi phạt quá hạn: 21.829.837 đồng), tổng gốc và lãi: 746.448.193 đồng.

155. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.55/2019/670816/HĐTD ngày 03/10/2019 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 05/2023/KDTM-PT ngày 29/03/2023). Dư nợ gốc: 92.226.088 đồng, dư nợ lãi: 131.274.423 đồng (lãi trong hạn: 120.044.554 đồng, lãi phạt quá hạn: 11.229.869 đồng), tổng gốc và lãi: 223.500.511 đồng.

156. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.56/2019/670816/HĐTD ngày 04/10/2019 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 05/2023/KDTM-PT ngày 29/03/2023). Dư nợ gốc: 817.251.940 đồng, dư nợ lãi: 176.649.325 đồng (lãi trong hạn: 142.802.371 đồng, lãi phạt quá hạn: 33.846.954 đồng), tổng gốc và lãi: 993.901.265 đồng.

157. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.61/2019/670816/HĐTD ngày 15/10/2019 (khoản vay phục hồi theo ban án số Bản án số 05/2023/KDTM-PT ngày 29/03/2023). Dư nợ gốc: 936.987.224 đồng, dư nợ lãi: 183.213.612 đồng (lãi trong hạn: 146.721.932 đồng, lãi phạt quá hạn: 36.491.680 đồng), tổng gốc và lãi: 1.120.200.836 đồng.

158. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.62/2019/670816/HĐTD ngày 22/10/2019 (khoản vay phục hồi theo Bản án số 05/2023/KDTM-PT ngày 29/03/2023). Dư nợ gốc: 1.364.376.362 đồng, dư nợ lãi: 124.565.631 đồng (lãi trong hạn: 81.021.528 đồng, lãi phạt quá hạn: 43.544.103 đồng), tổng gốc và lãi: 1.488.941.993 đồng.

Tổng dư nợ tính đến ngày 21/05/2024 là 110.658.810.940 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 85.185.625.438 đồng.

- Nợ lãi: 25.473.185.502 đồng. Trong đó, lãi trong hạn: 19.483.655.066 đồng, lãi phạt quá hạn: 5.989.530.436 đồng.

Để bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng, Công ty Cổ phần V1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh B là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận chuyển, hàng tồn kho, khoản phải thu, tài sản và quyền tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 theo các Hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670816/HĐBD ngày 10/11/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 1136, tờ bản đồ số 8, diện tích 409,4 $m^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CT02715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 04/8/2014.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 11/05/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 120, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.080,9m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01142 do Sở Tài nguyên và ôi Môi trường tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 14/9/2012.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/670816/HĐBĐ ngày 27/07/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 944, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.816,5m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT04793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 04/3/2019.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là tài sản cố định (máy móc thiết bị, thiết bị, dụng cụ quản lý, thiết bị phương tiện vận chuyển) của Công ty Cổ phần V1 theo giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 31/3/2014 và Danh mục tài sản thế chấp ngày 31/03/2014.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-037.27, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021256.

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2015/670816/HĐBĐ ngày 29/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-036.39 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021261.

7. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-038.64 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021264.

8. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 03/04/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản

thế chấp xe tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-056.89 và cần trục bánh xích nhãn hiệu W1001, biển số 71XA-0522 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021263, Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00758/XMCD.

9. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 25/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp cần trục bánh xích nhãn hiệu W 1001, biển số 71XA-0469 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00675/XMCD.

10. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp tài sản là toàn bộ hàng hóa tồn kho (nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá, chi phí sản xuất dở dang) của Công ty Cổ phần V1 theo Danh mục hàng hóa tồn kho đến ngày 31/3/2022 và giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 20/5/20222.

11. Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 04/05/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp là toàn bộ các khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1 theo Bảng kê khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1 ngày 31/3/2022.

12. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2017/670816/HĐTCQTS ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng TMCP Đ1, tài sản thế chấp tất cả các tài sản và quyền tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 theo phương án vay vốn đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 ngày 06/10/2017.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc với Công ty Cổ phần V1, đề nghị Công ty tìm biện pháp thanh toán nợ vay nhưng Công ty không có phương án trả nợ khả thi. Hiện tại các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần V1 tại Ngân hàng đã quá hạn thanh toán. Ngân hàng yêu cầu Công ty Cổ phần V1 bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, tuy nhiên Công ty Cổ phần V1 không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp.

Đồng thời, Công ty Cổ phần V1 đã vi phạm cam kết tại khoản 16 điều 8 Hợp đồng tín dụng số 01/2021/670816/HĐTD ngày 26/10/2021 về việc cam kết chuyển toàn bộ doanh thu từ hoạt động của Công ty Cổ phần V1 về tài khoản mở tại Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B. Thời gian qua, Công ty Cổ phần V1 đã chuyển doanh thu sang tài khoản mở tại ngân hàng khác.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty Cổ phần V1 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/670816/HĐTD ngày 16/05/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/670816/HĐTD ngày 04/09/2020, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/670816/HĐTD ngày 26/10/2021 tính đến hết ngày 21/05/2024 là: 110.658.810.940 đồng (gồm nợ gốc: 85.185.625.438 đồng và nợ lãi: 25.473.185.502 đồng) và phần nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 22/05/2024 đến ngày Công ty Cổ phần V1 trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

2. Trường hợp, Công ty Cổ phần V1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ1 với Công ty Cổ phần V1 để thu hồi nợ vay.

3. Yêu cầu chấm dứt một phần Hợp đồng cho thuê số 08/2021-HĐT-VẬT LIỆU XÂY DỰNG-ĐLBT ngày 01/02/2021 ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty V1, chấm dứt hợp đồng cho thuê số 13/HĐ-VẬT LIỆU XÂY DỰNG ngày 22/09/2020 ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9.

4. Buộc Công ty V1 giao trả mặt bằng thuê tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 2; buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 giao trả mặt bằng thuê tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 12 để Ngân hàng TMCP Đ1 xử lý thu hồi nợ của Công ty Cổ phần V1.

Ngân hàng thống nhất với kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

*Quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần V1 trình bày:*

Công ty Cổ phần V1 không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Công ty thanh toán tổng số nợ tính đến hết ngày 21/5/2024 là 110.658.810.940 đồng, trong đó nợ gốc 85.185.625.438 đồng, nợ lãi 25.473.185.502 đồng (nợ lãi trong hạn 19.483.655.066 đồng, nợ lãi quá hạn 5.989.530.436 đồng).

Tiền thân của Công ty Cổ phần V1 là doanh nghiệp Nhà nước vốn thuộc quyền sở hữu của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Ngày 27/12/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh B chuyển giao quyền sở hữu vốn đầu tư của Nhà nước về Tổng công ty Đ2 (SCIC) theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ, chiếm tỷ lệ 49,76%/vốn điều lệ công ty. Công ty Cổ phần V1 được niêm yết giao dịch tại Sở G với mã chứng khoán VXB.

Công ty Cổ phần V1 có vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1 phát sinh nhiều chứng từ qua nhiều năm, nhiều giám đốc, kế toán trưởng, liên quan đến những tài liệu thuộc bảng cân đối kế toán với rất nhiều người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm, kéo dài thời hạn thanh toán tiền hợp đồng và các giao kết theo pháp luật. Ngoài ra, do dịch bệnh Covid, lãnh đạo Công ty giai đoạn trước có nhiều sai phạm tài chính nên Công ty cần rà soát lại hồ sơ số liệu của Ngân hàng và Công ty đang chờ kết luận và báo cáo tài chính được duyệt của kiểm toán độc lập để có cơ sở xác

định số tiền Công ty phải thanh toán cho Ngân hàng. Công ty yêu cầu Ngân hàng phối hợp với Công ty làm rõ nhưng phía Ngân hàng không đồng ý.

Trong các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty có Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 29/12/2017, tài sản thế chấp là tất cả các tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty. Căn cứ chủ trương đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt, kết quả thẩm tra thiết kế bảng vẽ thi công và dự toán của Ban quản lý dự án, Công ty đã huy động nguồn lực để thi công hạ tầng kỹ thuật dự án với tiến độ thực hiện 40% khối lượng công trình vào thời điểm tháng 4/2019 với giá trị giải ngân đạt nhiều chục tỷ đồng. Công ty đã gửi đề nghị đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B để xin chuyển mục đích sử dụng đất đã hoàn thành đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà. Đến ngày 22/7/2019, Sở Kế hoạch đầu tư có Quyết định số 90/SKHĐT chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án của Công ty Cổ phần V1, chuyển thành khu đô thị M hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Sau khi bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư để đấu thầu dự án, Công ty vẫn luôn chuẩn bị sẵn sàng cho việc tham gia đấu thầu nhằm tiếp tục thực hiện dự án. Tuy nhiên, đến nay việc tổ chức đấu thầu thực hiện dự án vẫn chưa được triển khai nên Công ty C1 tiếp tục thực hiện dự án (trong trường hợp Công ty trúng thầu) hoặc được bồi thường phần đất 4,91 ha và chi phí đầu tư hạ tầng. Do đó, Công ty gặp nhiều thách thức lớn, toàn bộ chi phí Công ty đầu tư vào dự án chưa được thu hồi, phát sinh chi phí tài chính cho khoản đầu tư dự án, ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội cổ đông phê duyệt làm ảnh hưởng lớn đến uy tín, lợi ích của Công ty, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các cổ đông Công ty trong đó có cổ đông Nhà nước SCIC, niềm tin đầu tư phát triển của tỉnh Bến Tre và thị trường chứng khoán. Đặc biết phía Công ty đã đầu tư cơ sở hạ tầng với chi phí rất lớn nhưng đến nay Công ty và Ủy ban nhân dân tỉnh B chưa thống nhất phương án, số tiền Ủy ban nhân dân tỉnh B phải bồi thường cho Công ty.

Đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 (viết tắt là Công ty T9):

- Công ty Cổ phần V1 có ký kết đồng thuê số 13/HĐ-VẬT LIỆU XÂY DỰNG ngày 22/9/2020 với Công ty T9 hiện nay hợp đồng thuê đã hết hạn. Do đó, Công ty yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê đất với Công ty T9, buộc Công ty T9 phải giao trả cho Công ty Cổ phần V1 toàn bộ thửa đất số 120, diện tích 7.080.9m$^2$ và thửa đất số 117, diện tích 1.713,7m$^2$, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Đối với khoản phí chiếm dụng là 1.920.000.000đồng Công ty Cổ phần V1 xin rút yêu cầu.

Đối với Công ty V1:

Hợp đồng số 08/2021/HĐ-VẬT LIỆU XÂY DỰNG đã hết hạn thuê nhưng Công ty V1 chưa giao mặt bằng.

Đối hợp đồng số 03/2021/HĐT-VẬT LIỆU XÂY DỰNG đã bàn giao mặt bằng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Buộc Công ty V1 trả cho Công ty Cổ phần V1 số tiền thuê đất còn nợ 266.000.000 đồng.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố số tiền cọc 150.000.000 đồng mà Công ty V1 dùng để đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê đất số 03 ngày 01/02/2021 thuộc về Công ty Cổ phần V1 do Công ty V1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê và sử dụng không đúng mục đích.

Tài sản trên đất và thửa đất 944, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã M, thành phố B đã được xem xét thẩm định, đo đạc tuy nhiên Công ty V1 tự ý tháo dỡ, thay đổi hiện trạng nên đề nghị Tòa án xem xét.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thanh L1: Công ty Cổ phần V1 đồng ý hoàn trả cho ông L1 số tiền 25.000.000 đồng, thời gian trả khi bị đơn nhận được số tiền nợ từ Công ty V1.

*Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty V1 trình bày:*

Công ty V1 và Công ty Cổ phần V1 có ký kết các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất như sau:

Hợp đồng cho thuê số 03/HĐT-VLXD -ĐLTPBT ngày 01/02/2021 với nội dung Công ty Cổ phần V1 thuê tòa nhà văn phòng, tại địa chỉ số A, đường số A, ấp A, xã M, thành phố B thuộc thửa đất 1136, tờ bản đồ số 8, diện tích 409,4m$^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BH943142, tòa nhà bao gồm 01 trệt 02 lầu; tầng trệt có 02 phòng nhà xe và 01 phòng lớn có 05 cửa cuốn, tầng 01 có 07 phòng, có 08 cửa đi, 04 của sổ và hệ thống vách kính, có 01 phòng nhà về sinh; tầng 02 có 03 phòng và 01 hội trường, có 09 cửa đi, 04 cửa sổ và hệ thống vách kín, có 01 phòng vệ sinh. Mục đích thuê: làm văn phòng làm việc của Điện lực thành phố; thời gian thuê 2,5 năm (30 tháng) từ ngày 01/02/2021 đến ngày 30/9/2023;tiền đặt cọc hợp đồng 06 tháng tương đương số tiền 150.000.000 đồng; giá thuê là 25.000.000 đồng/tháng.

Đến ngày 03/10/2023, Công ty V1 đã bàn giao lại tài sản trụ sở và các tài sản đi kèm, có lập biên bản bàn giao tài sản (ghế, bàn…), đồng thời bàn giao tất cả các chìa khóa cửa cho Công ty Cổ phần V1. Ông T4 không có mặt mà ông Đ và ông T7 là người kiểm kê các tài sản, các thiết bị trong tòa nhà. Hai bên có lập biên bản bàn giao mặt bằng và tài sản chính thức vào ngày 06/10/2023.

Hợp đồng cho thuê số 08/HĐT-VLXD-ĐLTPBT ngày 01/02/2021 với nội dung Công ty V1 xây dựng cho Công ty V1 thuê mặt bằng chợ M tại địa chỉ số A, đường số A, ấp A, xã M, thành phố B, gồm:

- Thửa đất 944, tờ bản đồ số 2, diện tích 173m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B. Diện tích thuê: nhà tiền chế, lợp tole, nền bê tông, kích thước 2mx35m, diện tích 70m$^2$. Theo hợp đồng thuê ghi là 173m$^2$ nhưng diện tích ghi trong hợp đồng thuê phần nhà tiền chế là 70m$^2$, do khi cho thuê đất và nhà tiền chế hai bên không có tiến hành đo

đạc nên Công ty Cổ phần V1 chỉ cho Công ty V1 thực hiện làm vách nhà tiền chế, ngăn vách các phòng. Khi xây dựng có phía Công ty Cổ phần V1 giám sát công khai và chỉ cho Công ty V1 làm nên không biết diện tích sử dụng thuê thực tế là chiều ngang 4m, chiều dài 35m. Ngoài ra, theo hợp đồng thuê số 08 có thêm 01 phần đường đi thóat hiểm nên diện tích là 173m$^2$. Do đó, việc tính toán diện tích thuê không xác định chính xác. Đối với 02 nhà vệ sinh nằm cuối dãy nhà tiền chế là của Công ty Cổ phần V1 xây dựng. Hai bên không có thỏa thuận về việc xây dựng thêm vào khu nhà tiền chế. Đối với phần xây dựng nhà tiền chế thì Công ty V1 đã tháo dỡ vách nhà, vách ngăn trả lại như hiện trạng ban đầu. Hiện nay, Công ty V1 không còn sử dụng phần đất thuê này.

- Thửa đất 792, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Dương Thanh L1, ông L1 đã ký văn bản ủy quyền cho Công ty Cổ phần V1 ký hợp đồng thuê đất với Công ty V1, diện tích 97,9m$^2$ đất trống.

Mục đích thuê: làm kho bãi, đậu xe; thời gian thuê 03 năm (36 tháng) từ ngày 01/02/2021 đến ngày 31/01/2024; tiền đặt cọc hợp đồng 06 tháng tương đương số tiền 150.000.000 đồng; giá thuê là 5.500.000 đồng/tháng. Đến nay thời gian thuê đã hết hạn, Công ty V1 có yêu cầu Công ty Cổ phần V1 đến kiểm kê để Công ty V1 bàn giao các thửa đất và tài sản đi kèm, tuy nhiên Công ty Cổ phần V1 không đồng ý ký nhận tài sản với Công ty V1.

Đối với việc thanh toán tiền thuê đất Công ty V1 đã thanh toán đúng thời hạn đến tháng 01/2023 (ngày thanh toán là ngày 25 hàng tháng), từ tháng 2/2023 đến nay Công ty V1 không thanh toán do Công ty V1 phát hiện Công ty Cổ phần V1 không đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp mặt bằng đang cho thuê, vi phạm khoản 1 Điều 4 của hợp đồng số 03, 08 lừa dối trong việc sử dụng tài sản bị hạn chế quyền sử dụng để cho thuê gây khó khăn trong việc sử dụng mặt bằng thuê, gây thiệt hại và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty V1. Công ty V1 đã đề nghị cấn trừ tiền đặt cọc 150.000.000 đồng vào tiền thuê hàng tháng để đảm bảo lợi ích của hai bên và sẽ thanh toán đầy đủ phần tiền còn lại khi chấm dứt hợp đồng, có thư mời Công ty Cổ phần V1 04 lần để thống nhất việc giải quyết nhưng Công ty Cổ phần V1 không tham dự hoặc tham dự với cá nhân không được ủy quyền, điều này cho thấy Công ty Cổ phần V1 đã vi phạm Điều 8 của hợp đồng. Do đó, Công ty V1 yêu cầu Tòa án cấn trừ số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng vào số tiền thuê đất. Công ty V1 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

Hợp đồng thuê đất số 03 và 08 đã hết hạn hợp đồng. Ngân hàng biết rõ việc thuê trụ sở của Điện lực thành phố B với bị đơn tuy nhiên từ tháng 02/2021 đến tháng 02/2022, Công ty V1 không nhận được bất cứ phản ánh nào về hợp đồng thuê nêu trên nên tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê số 03 và số 08 cho đến khi hết thời hạn.

Giữa bị đơn và Công Điện lực B1 có thỏa thuận trường hợp bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì bồi thường gấp 3 lần tiền đặt đọc là 150.000.000 đồng x 3 = 450.000.000 đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại với số tiền là 705.809.415 đồng (gồm chi phí di dời, lắp đặt vách ngăn trong trụ sở điện lực để làm việc và chi phí xây dựng nhà tiền chế… để Công ty Điện lực thành phố V1

vận hành). Hai bên có thỏa thuận rõ trong Điển 6 Hợp đồng thuê số 03. Tuy nhiên Công ty V1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Công ty V1 đồng ý tiếp tục trả tiền thuê đối với hợp đồng thuê số 03, cụ thể hiện nay Công ty V1 còn nợ tiền thuê nhà từ tháng 02/2023 đến tháng 9/2023 là 08 tháng, mỗi tháng giá thuê 25.000.000đồng, thành tiền 200.000.000 đồng. Đối với hợp đồng số 8 Công ty V1 còn nợ tiền thuê từ tháng 2/2023 đến ngày 31/01/2024 là 12 tháng với số tiền 66.000.000 đồng; Công ty V1 đã đặt cọc khi ký hợp đồng thuê số 03 với Công ty V1 là 150.000.000 đồng. Do đó, Công ty V1 yêu cầu Công ty Cổ phần V1 khấu trừ số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng vào số tiền Công ty V1 còn nợ tiền thuê là 266.000.000 đồng.

Công ty V1 đồng ý thanh toán cho Công ty Cổ phần V1 số tiền còn lại 116.000.000đồng. Công ty V1 không làm hư hỏng tài sản của Công ty Cổ phần V1 nên không đồng ý bồi thường hiệt hại và không đồng ý trả tiền lãi chậm thanh toán theo yêu cầu của Công ty Cổ phần V1.

Công ty V1 không đồng ý việc Công ty Cổ phần V1 yêu cầu tuyên bố số tiền cọc 150.000.000 đồng mà Công ty V1 dùng để đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê đất số 03 ngày 01/02/2021 thuộc về Công ty Cổ phần V1.

*Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 (viết tắt là Công ty T9) trình bày:*

Giữa Công ty T9 và Công ty Cổ phần V1 có giao kết hợp đồng số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020, mục đích thuê kho bãi để phục vụ việc kinh doanh vật liệu xây dựng và trạm trộn bê tông tươi, thời hạn hợp đồng đến 22/9/2024. Giá thuê 02 năm đầu là 33.000.000 đồng/tháng, thanh toán theo quý. Các bên thoả thuận mức giá thuê của 02 năm tiếp theo sẽ tăng 10% so với mức giá thuê của 02 năm đầu. Vấn đề này đã được Giám đốc của cả 02 Công ty (ông Nguyễn Hoài Y – nguyên Giám đốc Công ty Cổ phần V1 và ông Đinh Hoàng V – nguyên Giám đốc Công ty Cổ phần V1) tiến hành đàm phán các điều khoản tại thời điểm ký hợp đồng số 13/HĐ-VLXD. Ngoài việc Công ty T9 thuê kho bãi của Công ty Cổ phần V1 thì Công ty Cổ phần V1 cũng lấy vật tư xây dựng, bê tông tươi để phục vụ cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng tại Công ty Cổ phần V1, thi công các công trình của Công ty Cổ phần V1. Do đó, lãnh đạo 02 bên cũng thống nhất vào cuối mỗi quý các bên sẽ tiến hành đối chiếu công nợ phải thu nợ, phải trả giữa 02 công ty với nhau, bên nào còn nợ thì bên đó sẽ thanh toán cho bên còn lại. Dựa trên thoả thuận và nguyên tắt làm việc như đã nêu trên thì 02 công ty phối hợp làm việc với nhau trên tinh thần hợp tác, tương trợ, cùng có lợi từ lúc ký kết hợp đồng đến thời điểm Giám đốc Trương Thị Y1 (do nhân sự quản lý của Công ty Cổ phần V1 thay đổi liên tục). Đến thời điểm ông Phạm Đức T4 giữ chức vụ Giám đốc thì Công ty T9 nhiều lần đề nghị đối chiếu công nợ với Công ty Cổ phần V1 nhưng ông T4 từ chối xác nhận công nợ phải trả lý do là mới đảm nhiệm nên không xác nhận mà chỉ tập trung vào thu các khoản nợ phải thu mặc dù đối với cùng một nhà cung cấp thì Công ty Cổ phần V1 có phát sinh nợ phải thu và nợ phải trả. Từ thời điểm trước khi giao kết hợp đồng số 13 đến thời điểm xác nhận công nợ do Giám đốc Trương Thị Y1 ký xác nhận thì Công ty Cổ phần V1 vẫn

còn nợ Công ty T9 nhưng Công ty T9 không gây sức ép mà chỉ nhắc cấn trừ công nợ phải thu và phải trả.

Đầu năm 2021 thì cả 02 công ty tiến hành ký phụ lục hợp đồng số 13/PLHĐ-VLXD để tăng mức giá thuê từ 33.000.000 đồng lên 36.300.000 đồng theo đề nghị của ông Đinh Hoàng V để chốt thời hạn tăng giá theo thỏa thuận ban đầu với ông Nguyễn Hoài Y. Công ty T9 khẳng định nội dung và tính chất của phụ lục hợp đồng là hoàn toàn đúng, tuy nhiên có sai sót về thời gian ký đó là lỗi số học và bên soạn thảo hợp đồng chính là Công ty Cổ phần V1; Công ty T9 thực hiện đúng theo hợp đồng số 13 đã ký là sau 02 năm giá thuê tăng 10%. Việc Công ty Cổ phần V1 đưa ra cáo buộc Công ty T9 không thanh toán (chậm thanh toán) vi phạm điều khoản hợp đồng là sai, vì:

Công ty Cổ phần V1 nhiều lần kéo dài việc xác nhận công nợ để không phải thanh toán khoản nợ phải trả cho Công ty T9, với lý do là người mới nên cần rà soát lại hồ sơ chứng từ.

Thời điểm cuối tháng 7/2022 đến đầu tháng 8/2022: Công ty Cổ phần V1 mới cử nhân sự phòng kế toán đến rà soát và thực hiện xác nhận công nợ. Với yêu cầu của Công ty Cổ phần V1 đề nghị Công ty T9 cung cấp toàn bộ tài liệu liên quan đến công nợ phải thu và phải trả của Công ty Cổ phần V1 thì Công ty T9 đã phối hợp để cung cấp toàn bộ hợp đồng, hóa đơn, biên nhận để thực hiện. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần V1 lấy lý do không xác nhận khoản công nợ phải trả cho Công ty T9. Sau đó Công ty T9 cung cấp chứng cứ chứng minh khối lượng bê tông tươi mà Công ty Cổ phần V1 đã nhận tách bạch hoàn toàn với khối lượng bê tông tươi mà Công ty TNHH MTV V1 nhận. Sau khi cung cấp đầy đủ các chứng từ chứng minh các bên ký xác nhận công nợ.

Sau đó Công ty T9 chuyển thanh toán tiền cho Công ty Cổ phần V1 bằng hình thức vay vốn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – chi nhánh B để thanh toán số công nợ sau khi cấn trừ theo đề nghị thanh toán của Công ty Cổ phần V1 chuyển về tài khoản của Công ty Cổ phần V1 tại Ngân hàng B2 – chi nhánh B. Tuy nhiên, hồ sơ vay của Công ty T9 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – chi nhánh B bị từ chối do Công ty Cổ phần V1 đang bị nợ xấu tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – chi nhánh B và đã có cam kết mọi khoản thu từ Công ty Cổ phần V1 đều phải chuyển về Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – chi nhánh B nhưng với mối quan hệ hợp tác lâu năm nên Công ty T9 đã thanh toán bằng tiền mặt chuyển từ Ngân hàng khác sang tài khoản của Công ty Cổ phần V1 tại Ngân hàng B2 – Chi nhánh B (theo đúng đề nghị thanh toán của Công ty Cổ phần V1) với số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 31/8/2022. Sau đó đến 19/9/2022 chuyển tất số công nợ còn lại tại bản đối chiếu công nợ xác nhận của Giám đốc Công ty Cổ phần V1.

Sau khi thanh toán xong công nợ nêu trên thì Công ty T9 luôn thực hiện đúng cam kết và thanh toán tiền thuê đúng hạn cho Công ty Cổ phần V1 theo hợp đồng số 13/HĐ-VLXD và đến thời điểm hiện tại Công ty Cổ phần V1 cũng chưa cung cấp hóa đơn VAT cho Công ty T9.

Từ 14/10/2022 đến nay Công ty Cổ phần V1 đề nghị tăng mức giá thuê từ 33.600.000 đồng lên 100.000.000 đồng, từ 100.000.000 đồng lên 300.000.000 đồng. Nhận thấy, đề nghị của Công ty Cổ phần V1 đưa ra không có căn cứ nên Công ty T9

đã nhiều lần thương lượng nhưng đến nay cả hai bên vẫn chưa thống nhất về mức giá thuê hợp lý. Công ty T9 đầu tư cơ sở hạ tầng để xây dựng trạm trộn bê tông tươi là toàn bộ do đó cần có thời gian đến hết thời hạn hợp đồng.

Tính đến thời điểm hiện tại hợp đồng số 13/HĐ-VLXD vẫn còn hiệu lực và mức giá thuê ngoài phụ lục số 13/PLHĐ-VLXD chưa có một sự thỏa thuận nào khác với Công ty Cổ phần V1.

Ngày 26/12/2023, Công ty T9 chuyển tiền thuê kho bãi các tháng 10, 11, 12 năm 2023 cho Công ty Cổ phần V1 với số tiền 99.000.000 đồng.

Ngày 28/3/2024, Công ty T9 vẫn còn chuyển tiền thuê kho bãi tháng 01, 02, 03 năm 2024 cho Công ty Cổ phần V1 với số tiền 99.000.000 đồng.

Công ty T9 không đồng ý việc Công ty Cổ phần V1 yêu cầu chấm dứt hợp đồng số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020 kể từ ngày 22/9/2023. Công ty T9 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đến hết hạn hợp đồng là ngày 30/9/2024.

*Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh L1 trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất 792, tờ bản đồ số 2, diện tích 97,9m$^2$, tại xã M, đất trống. Ông có ủy quyền cho Công ty Cổ phần V1 ký hợp đồng cho Công ty V1 thuê đất. Giá thuê ông với Công ty Cổ phần V1 thỏa thuận là 2.5000.000đồng/tháng. Công ty Cổ phần V1 đã thanh toán cho ông tiền thuê đất từ tháng 3/2021 đến tháng 12/2022, từ tháng 01/2023 đến nay Công ty Cổ phần V1 chưa thanh toán tiền thuê cho ông với số tiền của 10 tháng là 25.000.000 đồng.

Do đó, ông yêu cầu Công ty Cổ phần V1 thanh toán cho ông số tiền thuê đất còn nợ là 25.000.000 đồng.

Giữa ông với Công ty V1 không có thỏa thuận gì về việc Công ty V1 đầu tư xây dựng hạ tầng trên thửa đất 792, hiện nay Công ty V1 đã bàn giao lại đất cho ông nên ông không có yêu cầu gì.

Ông thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản.

*Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1. Cụ thể tuyên:

1. Buộc Công ty Cổ phần V1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 tổng cộng tính đến ngày 21/5/2024 là 110.658.810.940 đồng, trong đó nợ gốc 85.185.625.438 đồng, nợ lãi 25.473.185.502 đồng (nợ lãi trong hạn 19.483.655.066 đồng, nợ lãi quá hạn 5.989.530.436 đồng).

Đồng thời, Công ty Cổ phần V1 có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc, với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 22/5/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần V1 trả tất các khoản nợ vay cho Ngân hàng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần V1.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của Công ty Cổ phần V1 và Công ty V1 chấm dứt hợp đồng thuê đất số 03/HĐT-VLXD -ĐLTPBT ngày 01/02/2021 và Hợp đồng cho thuê số 08/HĐT-VLXD -ĐLTPBT ngày 01/02/2021.

- Buộc Công ty V1 giao trả cho Công ty Cổ phần V1 toàn bộ tài sản và đất thuộc một phần thửa đất số 944, tờ bản đồ số 2, tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

- Buộc Công ty V1 thanh toán cho Công ty Cổ phần V1 số tiền 266.000.000 đồng được khấu trừ số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng. Công ty V1 còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần V1 số tiền 116.000.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần V1 đối với Công ty V1 về việc tuyên số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng thuộc về Công ty Cổ phần V1.

- Chấm dứt Hợp đồng thuê đất số 13/HĐ- VLXD ngày 22/9/2020 giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty T9.

Buộc Công ty T9 giao trả cho cho Công ty Cổ phần V1 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.080.9m$^2$, tọa lạc xã M Bến Tre, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 117, diện tích 1.713,7m$^2$ , tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Thanh L1 buộc Công ty Cổ phần V1 giao trả cho ông Dương Thanh L1 số tiền 25.000.000 đồng.

- Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 về việc hủy hợp đồng thuê số 03 ngày 01/02/2021 giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty V1.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 về việc buộc Công ty Cổ phần V1 phải thực hiện nghĩa vụ đối với tất cả các khoản bảo lãnh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 với số dư bảo lãnh tính đến hết ngày 31/8/2022 là 2.108.001.300 đồng và thanh toán các khoản chi phí phát sinh, trả nợ vay bắt buộc (nếu có) liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên.

- Đình chỉ yêu cầu của Công ty Cổ phần V1 về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T10 phí chiếm dụng từ ngày 24/9/2022 đến ngày 24/5/2023 là 1.920.000.000 đồng.

3. Trong trường hợp, Công ty Cổ phần V1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 với Công ty Cổ phần V1 để thu hồi nợ, cụ thể Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670816/HĐBD ngày 10/11/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 1136, tờ bản đồ số 8,

tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích 409,4m$^2$ và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT02715 do Sở T cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 04/8/2014.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 11/05/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 120, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, thành phố B Bến Tre, tỉnh Bến Tre, diện tích 7.080,9m$^2$ và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01142, do Sở T cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 14/9/2012.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/670816/HĐBĐ ngày 27/07/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 944, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.816,5m$^2$ và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT04793, do Sở T cấp cho Công ty Cổ phần V1 ngày 04/3/2019.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là tài sản cố định (máy móc thiết bị, thiết bị dụng cụ quản lý, thiết bị phương tiện vận chuyển) của Công ty Cổ phần V1. Theo giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 31/3/2014 và Danh mục tài sản thế chấp ngày 31/03/2014.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-037.27, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021256.

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2015/670816/HĐBĐ ngày 29/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021,được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-036.39, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021261.

7. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp xe ôtô tải tự đổ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-038.64, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021264.

8. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 03/04/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp xe tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-056.89 và Cần trục bánh xích nhãn hiệu W1001, biển số 71XA-0522; theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021263, Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00758/XMCD.

9. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 25/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp Cần trục bánh xích nhãn hiệu W 1001, biển số 71XA-0469, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00675/XMCD

10. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ hàng hóa tồn kho (nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá, chi phí sản xuất dở dang) của Công ty Cổ phần V1, theo Danh mục hàng hóa tồn kho đến ngày 31/3/2022 và giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 20/5/20222).

11. Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 04/05/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp Toàn bộ các khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1, theo Bảng kê khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1 ngày 31/3/2022.

12. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2017/670816/HĐTCQTS ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 được ký kết giữa Công ty Cổ phần V1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Theo đó tài sản thế chấp tất cả các tài sản và quyền tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1, theo Phương án vay vốn đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 ngày 06/10/2017. Căn cứ Quyết định số 90/SKHĐT ngày 22/7/2019 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh B có quyết định chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tự dự án của Công ty Cổ phần V1. Do đó, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 được bồi thường theo quy định của pháp luật liên quan thì tài sản được thanh toán hoặc bồi thường trở thành tài sản đảm bảo cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu thụ hưởng số tiền trong phạm vi tương ứng với số tiền mà Công ty Cổ phần V1 còn nợ của Ngân hàng tại thời điểm thanh toán tiền nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/6/2024, bị đơn Công ty Cổ phần V1 kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm giao về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ngày 10/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 kháng cáo một phần bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận Hợp đồng thuê đất số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020 còn hiệu lực đến ngày 22/9/2024, các bên phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đến ngày 22/9/2024; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng thuê đất số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020.

Ngày 11/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thanh L1 kháng cáo một phần bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Công ty Cổ phần V1 trả cho ông L1 tiền thuê thửa đất 792 từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/01/2024 (13 tháng) với tổng số tiền là 32.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn Công ty Cổ phần V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, ông Dương Thanh L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9. Các đương sự không thoả thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, cụ thể là không đưa Ủy ban nhân dân tỉnh B, các đối tượng đang sử dụng đất thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P, các con nợ của Công ty Cổ phần V1 (khoảng 145 đối tượng, đối tác có liên quan các Hợp đồng thế chấp); không thu thập đánh giá chứng cứ đầy đủ: nguyên đơn, bị đơn tranh chấp về số nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng chi tiết nhưng hồ sơ kế toán của Công ty Cổ phần V1 không đúng với hồ sơ vay, chứng cứ từ nguyên đơn cung cấp, nhiều hồ sơ vay không có chứng từ, hoá đơn đầy đủ, nhiều tài khoản chuyển khoản của nguyên đơn cho là khách hàng của bị đơn nhưng bị đơn không có yêu cầu, không có ý kiến thống nhất (giải ngân đến các tài khoản của bà Đoàn Thị Hồng T8, Công ty X, Công ty M1 ...). Việc tuyên chấm dứt hợp đồng thuê, khấu trừ tiền cọc cho Công ty V1 là không phù hợp bởi lẽ số tiền 150.000.000 đồng là số tiền Công ty V1 đặt cọc cho bị đơn nhằm mục đích thực hiện hợp đồng, không phải nhằm mục đích giao kết hợp đồng, hành vi chậm trả tiền thuê của Công ty V1 là hành vi vi phạm hợp đồng nên không được quyền đòi lại số tiền đã đặt cọc. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bị đơn Công ty Cổ phần V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, ông Dương Thanh L1. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 27/5/2024 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa; 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 V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, ông Dương Thanh L1, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Xét ý kiến của bị đơn Công ty Cổ phần V1 về việc yêu cầu đưa Tổng công ty Đ2 (SCIC) và Ủy ban nhân dân tỉnh B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng: cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký lần đầu ngày 01/9/2004, đăng ký thay đổi lại lần thứ 18 ngày 28/4/2021, theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 11 Luật Doanh nghiệp, khoản 7 Điều 21 Nghị định 21/2021/ND-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ xác định Công ty Cổ phần V1 là chủ thể có tư cách pháp nhân theo quy định nên không chấp nhận yêu cầu nêu trên của bị đơn là phù hợp.

Về nội dung:

[1] Giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (viết tắt là Ngân hàng B3) và bị đơn Công ty Cổ phần V1 (viết tắt là Công ty V1) có ký kết các hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/670816/HĐTD ngày 16/05/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020/670816/HĐTD ngày 15/05/2020, thời hiệu hạn mức từ ngày 16/05/2019 đến hết ngày 31/08/2020; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/670816/HĐTD ngày 04/09/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2021/670816/HĐTD ngày 24/09/2021, thời hiệu hạn mức từ ngày 04/09/2020 đến hết ngày 31/10/2021; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/670816/HĐTD ngày 26/10/2021, thời hiệu hạn mức từ ngày 26/10/2021 đến hết ngày 15/10/2022 với nội dung Ngân hàng B3 cho Công ty V1 vay tiền bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất và thi công xây dựng các công trình. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V1 đã được giải ngân từng lần theo hạn mức tín dụng được cấp tại 158 hợp đồng tín dụng chi tiết. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đã ký kết các hợp đồng thế chấp, thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị... của bị đơn cho nguyên đơn để đảm bảo cho các khoản vay, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Các Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng B3 với bị đơn Công ty V1 hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối, ép buộc; về chủ thể ký kết, mục đích và nội dung, hình thức của các hợp đồng tín dụng nêu trên

đều tuân theo các quy định tại khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên.

[1.2] Nguyên đơn Ngân hàng B3 đã giải ngân đầy đủ cho bị đơn Công ty V1 số tiền vay theo thoả thuận tại các hợp đồng hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng. Công ty V1 sau khi nhận đủ tiền vay không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi, cam kết giao tài sản thế chấp để Ngân hàng B3 thu hồi nợ vay là vi phạm các thoả thuận đã cam kết tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng B3.

[1.3] Bị đơn Công ty V1 cho rằng bị đơn có vay tiền của Ngân hàng B3 nhưng hiện chưa xác định được số tiền còn nợ Ngân hàng, do phát sinh nhiều chứng từ qua nhiều năm, nhiều giám đốc, kế toán trưởng. Hình thức đảm bảo nợ vay là những tài liệu thuộc bảng cân đối kế toán với rất nhiều người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm, kéo dài thời hạn thanh toán tiền hợp đồng và các giao kết theo pháp luật. Hồ sơ kế toán của Công ty V1 không đúng với hồ sơ vay, chứng cứ do Ngân hàng B3 cung cấp, nhiều hồ sơ vay không có chứng từ, hoá đơn đầy đủ, nhiều giao dịch chuyển khoản từ Ngân hàng cho tài khoản khách hàng của bị đơn nhưng bị đơn không có yêu cầu. Ngoài ra, còn do bệnh dịch C, lãnh đạo Công ty V1 giai đoạn trước có nhiều sai phạm tài chính. Lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ:

Việc Ngân hàng B3 giải ngân vốn vay cho Công ty V1 dưới hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng để thanh toán tiền mua hàng hóa của Công ty V1 là thực hiện theo đề nghị của Công ty V1. Nội dung chuyển khoản, tên đơn vị thụ hưởng, số tài khoản của bên thụ hưởng và số tiền chuyển khoản thanh toán đều do Công ty V1 đề nghị và được Ngân hàng B3 chấp thuận thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể do Công ty V1 chủ động giao kết cùng với các ủy nhiệm chi gửi Ngân hàng B3 đề nghị giải ngân thanh toán.

Nghĩa vụ cung cấp các tài liệu chứng minh nhu cầu vay vốn: hóa đơn mua hàng hoặc kế hoạch chi phí, bổ sung hóa đơn trong vòng 15 ngày kể từ ngày giải ngân đối với các khoản thanh toán chưa cung cấp được hóa đơn mua hàng tại thời điểm giải ngân là nghĩa vụ của Công ty V1 được cam kết tại các hợp đồng tính dụng. Tại mỗi hợp đồng tín dụng cụ thể, Công ty đều đã cam kết nội dung: "*Ngay sau khi được Ngân hàng chấp thuận cho vay thì Hợp đồng tín dụng cụ thể này cùng với những nội dung chấp thuận của Ngân hàng trở thành nội dung của Hợp đồng tín dụng hạn mức và có giá trị ràng buộc quyền và nghĩa vụ của chúng tôi đối với Ngân hàng, đồng thời là căn cứ pháp lý để giải quyết các tranh chấp sau này.*"

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận. Trên cơ sở các văn bản yêu cầu thanh toán các năm 2019, 2020, 2021 bị đơn Công ty V1 đã thống nhất về số nợ ở từng thời điểm theo xác định của Ngân hàng B3, bị đơn nhiều lần đề nghị Ngân hàng B3 xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ nhằm tạo điều kiện để bị đơn hồi phục sản xuất, có nguồn thu để trả nợ vay cho Ngân hàng B3 nhưng Công ty V1 không có phương án cụ thể, thiếu thiện chí là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng B3.

[1.4] Việc bị đơn Công ty V1 cho rằng Ngân hàng B3 gây áp lực, ép buộc Công ty V1 ký tên vào các văn bản xác nhận có vay nợ, còn nợ Ngân hàng B3 nếu không ký sẽ đóng băng mọi hoạt động của Công ty V1 nên mặt dù chưa rà soát, đối chiếu số liệu dư nợ Công ty V1 vẫn ký xác nhận nợ với Ngân hàng B3,... nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, phía nguyên đơn không thừa nhận việc này. Đồng thời, lời trình bày của bị đơn cũng không phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, cụ thể: tại nhiều biên bản làm việc giữa hai bên đều có nêu cụ thể các khoản vay và được Công ty V1 xác nhận. Gần nhất là biên bản làm việc ngày 24/05/2022 đã liệt kê đầy đủ các khoản vay được nêu trong đơn khởi kiện (gồm cả các khoản vay đã thu nợ ngày 26/5/2022 và phục hồi lại ngày 07/08/2023), các khoản vay này đã được Công ty V1 (đại diện là ông Phạm Đức T4 – Giám đốc) xác nhận. Bị đơn hoạt động kinh doanh dưới hình thức Công ty Cổ phần, có 49,76% phần vốn góp của Nhà nước nên các khoản nợ của Công ty V1 đều được ghi nhận, theo dõi, báo cáo thể hiện tại các Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty V1 và được kiểm toán. Theo báo cáo của Công ty V1 và kết quả kiểm toán đều xác nhận số nợ của Công ty V1 tại Ngân hàng B3 hoàn toàn trùng khớp với số liệu về dư nợ vay của Công ty do Ngân hàng B3 cung cấp. Do đó, trình bày của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

[1.5] Ngân hàng B3 đã duyệt và đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Công ty V1 là 12 tháng nhằm tạo điều kiện cho Công ty V1 trả nợ với điều kiện: trong thời gian cơ cấu lại nợ Công ty V1 phải tập trung mọi nguồn thu trả nợ cho Ngân hàng B3; phối hợp với Ngân hàng B3 để đánh giá lại tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, khả năng trả nợ; trường hợp, Công ty V1 có khả năng trả nợ tốt sẽ rút ngắn lại thời hạn trả nợ; trường hợp Công ty V1 không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng B3 được quyền thực hiện các biện pháp bảo đảm để thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay này, yêu cầu bên vay và bên bảo đảm thanh lý tài sản để trả nợ vay hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng B3 xử lý thu hồi nợ hoặc khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết. Đồng thời, căn cứ biên bản làm việc ngày 24/5/2022, biên bản làm việc ngày 27/5/2021, biên bản ngày 31/5/2021 giữa Ngân hàng B3 với Công ty V1 thì phía Công ty V1 đã xác nhận các nội dung liên quan các hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng cụ thể, xác định số tiền vay và số tiền nợ gốc, lãi, nhưng Công ty V1 không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng B3 xử lý thu hồi nợ. Vì vậy, có cơ sở xác định tính đến ngày 21/5/2024 thì Công ty V1 vẫn còn nợ Ngân hàng B3 số tiền 110.658.810.940 đồng, trong đó nợ gốc 85.185.625.438 đồng, nợ lãi 25.473.185.502 đồng (nợ lãi trong hạn 19.483.655.066 đồng, nợ lãi quá hạn 5.989.530.436 đồng).

Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B3 yêu cầu Công ty V1 trả số tiền vay còn nợ theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết là 110.658.810.940 đồng [trong đó nợ gốc 85.185.625.438 đồng, nợ lãi 25.473.185.502 đồng (nợ lãi trong hạn 19.483.655.066 đồng, nợ lãi quá hạn 5.989.530.436 đồng)] và yêu cầu Công ty V1 có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc với mức lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết kể từ ngày 22/5/2024 đến khi Công ty V1 trả tất các khoản nợ vay cho Ngân hàng B3 là phù hợp.

[2] Xét các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng B3 và bị đơn Công ty V1, thấy rằng:

Các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng B3 và Công ty V1 đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất hoặc Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản) theo đúng quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm. Mục đích của các hợp đồng thế chấp là đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn do đó trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B3 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp của Công ty V1 và người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, tương ứng với số tiền bị đơn có nghĩa vụ phải trả là phù hợp.

Tuy nhiên, đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2017/670816/HĐTCQTS ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021 thì tài sản thế chấp là tất cả các tài sản và quyền tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty V1. Tại Quyết định số 90/SKHĐT ngày 22/7/2019 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh B đã quyết định chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án của Công ty V1. Theo khoản 7 Điều 21 Nghị định 21/2021/ND-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ "*7. Trường hợp tài sản bảo đảm bị thu hồi do bên bảo đảm vi phạm pháp luật liên quan thì bên bảo đảm phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên nhận bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm. Trường hợp bên bảo đảm được Nhà nước thanh toán, bồi thường theo quy định của pháp luật liên quan thì tài sản được thanh toán hoặc bồi thường trở thành tài sản bảo đảm"* do đó, việc Ngân hàng B3 yêu cầu trong trường hợp Công ty V1 được bồi thường theo quy định của pháp luật thì tài sản được thanh toán hoặc bồi thường trở thành tài sản đảm bảo cho Ngân hàng B3, Ngân hàng B3 được quyền yêu cầu thụ hưởng trong phạm vi tương ứng với số tiền mà bị đơn còn nợ Ngân hàng B3 tại thời điểm thanh toán tiền nợ vay là có căn cứ chấp nhận.

Công ty V1 cho rằng việc ký kết tất cả các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có những sai phạm, Công ty V1 đang chờ kết luận và báo cáo tài chính được duyệt của kiểm toán độc lập nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[3] Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 03/HĐT-VLXD-ĐLTPBT ngày 01/02/2021 và Hợp đồng cho thuê số 08/HĐT-VLXD-ĐLTPBT ngày 01/02/2021 giữa Công ty V1 với Công ty V1 thì bị đơn và Công ty V1 thống nhất Hợp đồng cho thuê số 03/HĐT-VLXD-ĐLTPBT đã hết hạn hợp đồng, hai bên có lập biên bản bàn

giao mặt bằng, tài sản và Hợp đồng cho thuê số 08/HĐT-VLXD-ĐLTPBT đã chấm dứt.

Bị đơn và Công ty V1 thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hai bên không đo đạc diện tích đất cho thuê mà giao đất theo hiện trạng và không có biên bản bàn giao tài sản cụ thể. Đồng thời, các bên không tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất cho thuê nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty V1 giao trả thửa đất 944, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã M, thành phố B và các tài sản trên đất theo hiện trạng Công ty V1 sử dụng thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 và kết quả đo đạc thực tế là phù hợp.

Công ty V1 và Công ty V1 thống nhất hiện nay Công ty V1 còn nợ Công ty V1 tiền thuê đất của các Hợp đồng 03, 08 với số tiền 266.000.000 đồng và khi giao kết hợp đồng Công ty V1 có đặt cọc cho bị đơn số tiền 150.000.000 đồng. Công ty V1 đồng ý trả tiền thuê còn nợ cho bị đơn  nhưng yêu cầu cấn trừ tiền cọc vào tiền thuê. Công ty V1 cho rằng Công ty V1 đã vi phạm hợp đồng là không trả tiền thuê đất từ tháng 3/2023 đến tháng 9/2023 nên không đồng ý trừ tiền cọc vào tiền thuê. Thấy rằng, việc Công ty V1 không thanh toán tiền thuê cho bị đơn là do yếu tố khách quan vì phát sinh tranh chấp tại Tòa án liên quan đến thửa đất cho thuê, ngoài ra hai bên đã lập biên bản bàn giao mặt bằng và tài sản chính thức vào ngày 06/10/2023 mà không có tranh chấp về hợp đồng 03. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự *"Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền..."* và mục II.2 Điều 2 của Hợp đồng 03, thì bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền cọc 150.000.000 đồng cho Công ty V1, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm trừ tiền cọc vào tiền thuê đất, buộc Công ty V1 trả cho bị đơn số tiền thuê còn lại 116.000.000 đồng (266.000.000 đồng – 150.000.0000 đồng) là phù hợp.

[4] Xét Hợp đồng số 13/HĐ- VLXD ngày 22/9/2020 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 (viết tắt là Công ty T9)  với Công ty V1:

Công ty V1 và Công ty T9 thống nhất việc ký kết hợp đồng thuê, giá thuê, vị trí, hiện trạng thuê, mục đích thuê, nhưng không thống nhất thời hạn thuê. Công ty V1 cho rằng thời hạn thuê đến ngày 30/9/2023 phía Công ty T9 xác định thời hạn thuê kết thúc vào ngày 30/9/2024.

Căn cứ Hợp đồng số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020 thể hiện rõ thời hạn là 02 năm tính từ ngày 23/9/2020 đến ngày 23/9/2022 nhưng tại mục VIII.3 của Hợp đồng thể hiện hiệu lực của hợp đồng đến ngày 30/9/2024; tuy nhiên, khi đến thời hạn ngày 23/9/2022 thì hai bên không ký bất kỳ văn bản thể hiện gia hạn thời hạn hợp đồng thuê. Đối với Phụ lục hợp đồng ngày 08/02/2020 được ký trước ngày ký hợp đồng chính thì theo quy định Điều 403 Bộ luật Dân sự, phụ lục hợp đồng được quy định có hiệu lực tương đương với hợp đồng. Vì phụ lục hợp đồng được ban hành kèm theo hợp đồng có hiệu lực hoàn toàn phụ thuộc vào hiệu lực của hợp đồng nên việc phụ lục hợp đồng được ký trước hợp đồng chính là không phù hợp, Công ty T9 cho rằng có sự nhầm lẫn trong soạn thảo phụ lục hợp đồng tuy nhiên trong suốt thời gian dài thực hiện hợp đồng, các bên không có thông báo điều chỉnh hoặc ý kiến gì do đó phụ lục hợp đồng không phát sinh hiệu lực.

Mặt khác, hợp đồng thuê giữa Công ty V1 với Công ty T9 được giao kết sau hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B3 và Công ty V1, nội dung và hình thức hợp đồng thuê đều không phù hợp quy định pháp luật, hiện nay Công ty V1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, phía Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên Công ty V1 không còn được hưởng quyền khai thác, thu lợi đối với tài sản thế chấp trên cơ sở đồng ý của Ngân hàng B3.

Tuy nhiên, từ tháng 10/2023 đến tháng 03/2024 Công ty TNHH T9 vẫn tiếp tục sử dụng mặt bằng, trả tiền thuê cho bị đơn và bị đơn cũng không có phản đối nên xác định HĐ thuê chấm dứt từ tháng 4/2024, không có căn cứ để xác định thời hạn hợp đồng thuê kéo dài đến tháng 9/2024 như trình bày của Công ty TNHH T9. Vì hợp đồng đã hết thời hạn nên Công ty TNHH T9 phải giao trả cho bị đơn toàn bộ thửa đất số 120, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.080.9m$^2$, tọa lạc xã M Bến Tre, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 117, diện tích 1.713,7m$^2$ , tọa lạc  xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[5] Xét kháng cáo của ông Dương Thanh L1 thấy rằng: trong quá trình tố tụng người đại diện theo pháp luật của Công ty V1 và ông L1 thống nhất Công ty V1 còn nợ ông L1 tiền thuê thửa đất 792 là 25.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ông L1 yêu cầu Công ty V1 hoàn trả số tiền nêu trên và phía bị đơn đồng ý nên được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận. Việc ông L1 kháng cáo của yêu cầu Công ty V1 thanh toán cho ông số tiền còn nợ 32.000.000 đồng là vượt phạm vi khởi kiện ban đầu nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ngân hàng B3 rút các yêu cầu khởi kiện về việc hủy Hợp đồng thuê số 03 ngày 01/02/2021 giữa Công ty V1 với Công ty V1, yêu cầu buộc Công ty V1 phải thực hiện nghĩa vụ đối với tất cả các khoản bảo lãnh tại Ngân hàng B3 với số dư bảo lãnh tính đến hết ngày 31/8/2022 là 2.108.001.300 đồng và thanh toán các khoản chi phí phát sinh, trả nợ vay bắt buộc (nếu có) liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên, việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cấp sơ thẩm đình chỉ các yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là có căn cứ.

Như đã nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty T9, ông Dương Thanh L1.

[7] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có sai sót khi xác định nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự. Cụ thể, Công ty V1, Công ty V1, Công ty T9 là các chủ thể có đăng ký kinh doanh, việc giao kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa các bên nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất, có mục đích lợi nhuận nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại nhưng cấp sơ thẩm xác định án phí đối với các tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, cần điều chỉnh lại cho đúng, cụ thể:

Do yêu cầu khởi kiện của bị đơn đối với Công ty V1 về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và buộc Công ty V1 trả tiền thuê còn nợ được chấp nhận nên Công ty V1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch 3.000.000 đồng (đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê) và án phí kinh doanh

thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 5.800.000 đồng (đối với số tiền thuê còn nợ phải trả cho bị đơn).

Công ty T9 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch 3.000.000 đồng do yêu cầu của bị đơn về việc chấm dứt hợp đồng thuê số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020 được chấp nhận.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với quy định pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Công ty V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty T9, ông Dương Thanh L1 có nghĩa vụ nộp án phí phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, ông Dương Thanh L1.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 328, 472, 481, 482, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 166, 174 của Luật đất đai; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

**1.1.** Buộc Công ty Cổ phần V1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền nợ tính đến ngày 21/5/2024 là 110.658.810.940 đồng (một trăm mười tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu tám trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi đồng), trong đó nợ gốc 85.185.625.438 đồng (tám mươi lăm tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng), nợ lãi 25.473.185.502 đồng (hai mươi lăm tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm lẻ hai đồng) [nợ lãi trong hạn 19.483.655.066 đồng (mười chín tỷ bốn trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn 5.989.530.436 đồng (năm tỷ chín trăm tám mươi chín triệu năm trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng)].

Công ty Cổ phần V1 có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc với mức lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 22/5/2024 đến khi Công ty Cổ phần V1 trả xong các khoản nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (các hợp đồng tín dụng đã được liệt kê từ trang 3 đến trang 15 của bản án).

**1.2.** Trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với Công ty Cổ phần V1 để thu hồi nợ, gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670816/HĐBD ngày 10/11/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 thuộc thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 8, diện tích 409,4m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2014 cho Công ty Cổ phần V1.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 11/05/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.080,9m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT01142 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/9/2012 cho Công ty Cổ phần V1.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/670816/HĐBĐ ngày 27/07/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và công trình trên đất của Công ty Cổ phần V1 thuộc thửa đất số 944, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.816,5m$^2$, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT04793, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/3/2019 cho Công ty Cổ phần V1.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là tài sản cố định (máy móc, thiết bị dụng cụ quản lý, thiết bị phương tiện vận chuyển) của Công ty Cổ phần V1 theo giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 31/3/2014 và Danh mục tài sản thế chấp ngày 31/03/2014.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-037.27 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021256.

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2015/670816/HĐBĐ ngày 29/10/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-036.39 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021261.

7. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670816/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là xe ôtô tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-038.64 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021264.

8. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 03/04/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là xe tải tự đỗ nhãn hiệu HINO, biển số 71C-056.89 và cần trục bánh xích nhãn hiệu W1001, biển số 71XA-0522 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021263, Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00758/XMCD.

9. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/670816/HĐBĐ ngày 25/01/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là cần trục bánh xích nhãn hiệu W 1001, biển số 71XA-0469 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00675/XMCD.

10. Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2014/670816/HĐBĐ ngày 28/04/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp tài sản là toàn bộ hàng hóa tồn kho (nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá, chi phí sản xuất dở dang) của Công ty Cổ phần V1 theo Danh mục hàng hóa tồn kho đến ngày 31/3/2022 và giấy cam kết sở hữu tài sản ngày 20/5/20222.

11. Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2015/670816/HĐBĐ ngày 04/05/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là toàn bộ các khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1 theo Bảng kê Khoản phải thu của Công ty Cổ phần V1 ngày 31/3/2022.

12. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/670816/HĐBĐ ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2017/670816/HĐTCQTS ngày 29/12/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2021/670816/SĐBS ngày 28/10/2021, tài sản thế chấp là tất cả các tài sản và quyền tài sản hình thành từ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 theo Phương án vay vốn đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư P (giai đoạn 1) của Công ty Cổ phần V1 ngày 06/10/2017. Căn cứ Quyết định số 90/SKHĐT ngày 22/7/2019 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh B có quyết định chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án của Công ty Cổ phần V1, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 được bồi thường theo quy định của pháp luật thì tài sản được thanh toán hoặc bồi thường trở thành tài

sản đảm bảo cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 và Ngân hàng được quyền yêu cầu thụ hưởng trong phạm vi tương ứng với số tiền mà Công ty Cổ phần V1 còn nợ Ngân hàng tại thời điểm thanh toán tiền nợ.

**2**. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần V1.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của Công ty Cổ phần V1 và Công ty V1 về việc chấm dứt hợp đồng thuê đất số 03/HĐT-VLXD-ĐLTPBT ngày 01/02/2021 và Hợp đồng cho thuê số 08/HĐT-VLXD-ĐLTPBT ngày 01/02/2021.

Buộc Công ty V1 giao trả cho Công ty Cổ phần V1 toàn bộ tài sản và đất thuộc một phần thửa đất số 944, tờ bản đồ số 2, tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc Công ty V1 thanh toán cho Công ty Cổ phần V1 số tiền 266.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi sáu triệu đồng) được trừ vào số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Công ty V1 còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần V1 số tiền 116.000.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần V1 đối với Công ty V1 về việc xác định số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) thuộc về Công ty Cổ phần V1.

- Chấm dứt Hợp đồng thuê đất số 13/HĐ-VLXD ngày 22/9/2020 giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 có nghĩa vụ giao trả cho Công ty Cổ phần V1 thửa đất số 120, diện tích 7.080,9m$^2$ và thửa đất số 117, diện tích 1.713,7m$^2$, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**3.** Chấp nhận yêu cầu của ông Dương Thanh L1 buộc Công ty Cổ phần V1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Thanh L1 số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

**4.** Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 về việc hủy Hợp đồng thuê số 03 ngày 01/02/2021 giữa Công ty Cổ phần V1 với Công ty V1.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 về việc buộc Công ty Cổ phần V1 phải thực hiện nghĩa vụ đối với tất cả các khoản bảo lãnh tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 với số dư bảo lãnh tính đến hết ngày 31/8/2022 là 2.108.001.300 đồng (hai tỷ một trăm lẻ tám triệu một nghìn ba trăm đồng) và thanh toán các khoản chi phí phát sinh, trả nợ vay bắt buộc (nếu có) liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần V1 về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T10 phí chiếm dụng từ ngày 24/9/2022 đến ngày 24/5/2023 là 1.920.000.000 đồng (một tỷ chín trăm hai mươi triệu đồng).

**5.** Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 tự nguyện chịu 8.555.000 đồng (tám triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

**6.** Về án phí sơ thẩm:

**6.1.** Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần V1 phải chịu 218.658.810 đồng (hai trăm mười tám triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn tám trăm mười đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 3.107.000 đồng (ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002991 ngày 05/6/2023 Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Công ty Cổ phần V1 còn phải nộp tiếp số tiền 215.551.810 đồng (hai trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm mười đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 156.235.000 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0009909 ngày 13/10/2022, 0007207 ngày 25/8/2023, 0010200 ngày 01/02/2023, 0010199 ngày 01/01/2023 và 0010198 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Công ty V1 phải chịu 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 phải chịu là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

**6.2.** Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần V1 phải chịu 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Dương Thanh L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000 đồng (sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002119 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

**7.** Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn Công ty Cổ phần V1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0002606 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002603 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9 còn phải nộp số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Dương Thanh L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002604 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định

tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 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:***
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Rẻn**