

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU,
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 113/2025/KDTM-ST

Ngày 06 tháng 5 năm 2025

“V/v Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Trương Công Minh.

Bà Đoàn Thị Bấy.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Như - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Ngô Kiên Định - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 06 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2024/TLST - KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXXST - KDTM ngày 25/3/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt N.

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật ông Lê Ngọc L, chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bà Trần Thị Kim Ng - chức vụ chuyên viên phòng khách hàng (văn bản ủy quyền số 498/UQ ngày 19/02/2025)

Bị đơn: Công ty TNHH MTV H V Cà M.

Địa chỉ: Ấp Xóm L, xã Lý Văn L, thành phố C Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Duy C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH.

Địa chỉ: Khu , khu đô thị mới Hoàng T, ấp Bào S, xã Lý Văn L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quốc Th.

(Tại phiên tòa bà Ng có mặt, còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt N. quá trình giải quyết bà Trần Thị Kim Ng đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0137/2023/16104857/HĐTD ngày 29/12/2023 và các phụ lục sửa đổi bổ sung được ký kết giữa Công ty TNHH MTV C M với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Đất Mũi: Hạn mức được cấp: 15.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ đồng) gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi.

Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức.

- Lãi suất: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo quy định của BIDV.

- Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) nêu tại điểm a khoản này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Dư nợ tạm tính đến ngày 02/12/2024 chi tiết như sau:

Tổng gốc lãi lần 01: 4.923.206.334 đ (4.800.000.000 đ, 121.877.711 đồng, 1,328,623 đồng).

Tổng gốc lãi lần 02: 5.128.622.704 đ (5.000.000.000đ; 127.232.877đ, 1,389,827 đ.

Tổng gốc lãi lần 03: 4.615.760.411 đ (4.500.000.000 đ; 114.509.589; 1.250.822 đ).

Tổng gốc lãi 14.667.589.449đ (14.300.000.000 đ; 363.620.177đ; 3.969.272đ).

Trong quá trình vay vốn Công ty TNHH MTV Hoàng V C M không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký,

phía Ngân hàng nhiều lần mời khách hàng làm việc nhưng khách hàng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH MTV C M vẫn không thực hiện việc trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH MTV C M, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH MTV C M phải thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 05/5/2025 Công ty TNHH MTV C M còn nợ:

Tổng số tiền 15.346.346.560 đ; trong đó dư nợ gốc hiện tại 14.300.000.000 đồng; Lãi tạm tính 1.046.346.560; lãi cộng dồn 811.739.080; lãi phạt gốc quá hạn 99.394.763 đ, lãi phạt lãi quá hạn 24.215.172 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty TNHH MTV C M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo:

Các quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0162/2021/7612649/HĐBĐ ngày 22/10/2021 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Đối với bị đơn là Công ty TNHH MTV C M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng, thông báo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đến Tòa để tham gia tố tụng nhưng đương sự không có mặt và cũng không gửi cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH MTV C M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH đã được Tòa án tổng đạt các thông báo thụ lý và hòa giải kiểm tra chứng cứ và giai đoạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật. Nên Tòa án căn cứ theo quy định Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Qua xem xét chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm hợp đồng tín dụng số 0137/2023/16104857/HĐTD ngày 29/12/2023 và các phụ lục sửa đổi bổ sung được ký kết giữa Công ty TNHH MTV C M với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Đất M: Hạn mức được cấp: 15.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức; Lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo quy định của BIDV; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) nêu tại điểm a khoản này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Công ty TNHH MTV C M cùng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N - Chi nhánh Đất Mũi, theo đó Công ty TNHH MTV C M được ngân hàng giải ngân vay số tiền 14.300.000.000 đồng. Cụ thể vay 03 lần lần thứ nhất số tiền 4.800.000.000 ; 5.000.000.000đ; 4.500.000.000 đ; quá trình vay trả được 1.396.810 đồng trừ qua tài khoản tự động đến ngày 16/9/2024 ngưng thanh toán cho đến nay.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có giá trị và hợp pháp.

Quá trình vay Công ty TNHH MTV C M không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc Công ty TNHH MTV C M có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty TNHH MTV C M thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N tính đến hết ngày 05/5/2025 Công ty TNHH MTV C M còn nợ: Tổng số tiền 15.346.346.560 đ; trong đó dư nợ gốc hiện tại 14.300.000.000 đồng; Lãi tạm tính 1.046.346.560; lãi cộng dồn 811.739.080; lãi phạt gốc quá hạn 99.394.763 đ, lãi phạt lãi quá hạn 24.215.172 đồng và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

[4] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có trách nhiệm trả Công ty TNHH MTV C M Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH , khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Các quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0162/2021/7612649/HĐBĐ ngày 22/10/2021 cụ thể như sau:

Tài sản thứ 1: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992769 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 2: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992987 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 3: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992771 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 4: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500075 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 5: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500074 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 6: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500073 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 7: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500072 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 8: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500079 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 9: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500080 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 10: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500081 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 11: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500082 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021

Tài sản thứ 12: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500083 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 13: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500084 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 14: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500088 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 15: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500087 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 16: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500086 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 17: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500085 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 18: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500091 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 19: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500092 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019.

Tài sản thứ 20: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500093 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 21: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500094 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019.

Tài sản thứ 22: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500095 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 23: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500096 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 24: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500097 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021

Tài sản thứ 25: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CS962325 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/2019. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021

Tài sản thứ 26: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485305 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011.

Tài sản thứ 27: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485304 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau.

Tài sản thứ 28: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485303 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 29: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485302 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 30: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485301 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 31: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK937113 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 32: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK937169 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 22/06/2020.

Tài sản thứ 33: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK909459 do sở tài nguyên n môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 17/6/2020

Tài sản thứ 34: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CS962321 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/2019. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

[5] Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định, bị đơn phải chịu án phí số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 143, 179, 227, 228 của bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N.

Buộc Công ty TNHH MTV C M thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N bằng 15.346.346.560 đ; *(trong đó nợ gốc 14.300.000.000 đồng; Lãi 1.046.346.560; lãi cộng dồn 811.739.080; lãi phạt gốc quá hạn 99.394.763 đ, lãi phạt lãi quá hạn 24.215.172 đồng)* và tiền lãi phát sinh tính theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 05/5/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N có trách nhiệm trả Công ty TNHH MTV C M Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty thương mại địa ốc Hoàng T – TNHH khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Các quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0162/2021/7612649/HĐBĐ ngày 22/10/2021 cụ thể như sau:

Tài sản thứ 1: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992769 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 2: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992987 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 3: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CN992771 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 01/11/2018. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tài sản thứ 4: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500075 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 5: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500074 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 6: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500073 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 7: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500072 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 8: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500079 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 9: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500080 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 10: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500081 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 11: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500082 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021

Tài sản thứ 12: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500083 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà

Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 13: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500084 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 14: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500088 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 15: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500087 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 16: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500086 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 17: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500085 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 18: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500091 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 19: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500092 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019.

Tài sản thứ 20: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500093 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 21: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500094 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019.

Tài sản thứ 22: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500095 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 23: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500096 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà

Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 19/06/2019

Tài sản thứ 24: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD500097 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021

Tài sản thứ 25: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CS962325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/2019. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021

Tài sản thứ 26: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485305 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011.

Tài sản thứ 27: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485304 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau.

Tài sản thứ 28: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485303 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 29: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485302 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 30: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số BD485301 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/01/2011. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 31: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK937113 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 07/04/2021.

Tài sản thứ 32: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK937169 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/12/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 22/06/2020.

Tài sản thứ 33: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số AK909459 do Sở tài nguyên n môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 31/10/2007. Thay đổi thông tin về giấy phép kinh doanh ngày 17/6/2020

Tài sản thứ 34: là QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất số CS962321 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/2019. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ngày 04/06/2021.

Tất cả quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Công ty Thương mại địa ốc Hoàng Tâm – TNHH Đề thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm Công ty TNHH MTV C M phải chịu 123.346.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N không phải nộp án phí vào ngày 11/12/2024 Ngân hàng tạm ứng án phí số tiền 61.333.000 đồng, tại lai thu số 0009901, vào ngày 11/12/2024 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).

Đã ký

Nguyễn Thị Thắm

