TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày 24-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Chính.

2. Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa*:* Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2024, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S1 (S2).

Địa chỉ trụ sở: Số G, phố T, phường T, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng N; Địa chỉ: Số B, đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 15/UQL-SHB.ST ngày 27/3/2024 (có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH MTV N2.

Địa chỉ trụ sở: Số C, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV N2: Ông Trần Văn K, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29/6/2024 (vắng mặt, có đơn xin vắng).

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

1/ Ông Trần Văn K, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn K:

+ Ông Nguyễn Duy S, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2024 (vắng mặt, có đơn xin vắng).

+ Ông Nguyễn Anh N1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số D, đường L, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2024 (vắng mặt, có đơn xin vắng).

2/ Ông Lý Minh T1, sinh năm 1992 (vắng mặt, có đơn xin vắng).

Nơi ĐKTT: ấp Sóc Bưng, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Chổ ở: ấp Thuận Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Bà Lý Thị Ngọc P (vắng mặt, có đơn xin vắng).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Ông Dương H1 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ông Nguyễn Thanh H2 (vắng mặt).

6/ Bà Thạch Thị H3 (vắng mặt).

7/ Bà Nguyễn Thị C (có mặt).

8/ Bà Nguyễn Thị D (vắng mặt).

9/ Bà Nguyễn Thị O (vắng mặt)

10/ Ông Lương Minh T2 (vắng mặt).

11/ Bà Trần Thị Kim Y (vắng mặt).

12/ Ông Hoa Cường Q (vắng mặt).

13/ Bà Trương Thị Mỹ L (vắng mặt).

14/ Ông Lương Minh T3 (vắng mặt).

15/ Ông Lê Hồng P1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2024, quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Trần Trọng Nghĩa l người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 trình bày: Ngày 04/6/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần S1, chi nhánh S3 (gọi tắt S2) và Công ty TNHH MTV N2 có ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 cho Công ty TNHH MTV N2 vay 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân, mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh bia, nước giải khát và lúa gạo. Khoản vay có thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp, cụ thể:

1. Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 128, diện tích 273,2m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (173,2m^2), tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/4/2020.

2. Thửa đất số 09, diện tích 468,6m^2, tờ bản đồ 124, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026981 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/4/2020

3. Thửa đất số 135, diện tích 1.114,4m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056535 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

4. Thửa đất số 136, diện tích 1341,6m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056533 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

5. Thửa đất số 1047, diện tích 321,1m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (221,1m^2), đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 103494 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 30/6/2020.

6. Thửa đất số 1125, diện tích 668m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (568m^2), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 644226 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/01/2017.

7. Thửa đất số 53, diện tích 292,4m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (192,4m^2), đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657062 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 18/01/2019.

8. Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.409,5m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 032355, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/3/2020.

9. Thửa đất số 66, tờ bản đồ 46, diện tích 238,9m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (138,9m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 644231 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 12/3/2019.

10. Thửa đất số 137, diện tích 1.101m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa. Đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056536 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

11. Thửa đất số 138, diện tích 1.288,3m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056534 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền 7.000.000.000 đồng cho Công ty TNHH MTV N2 theo khế ước nhận nợ số 04-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/12/2020, 05-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 08/01/2021 và 06-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/01/2021, lãi suất cho vay là 9,8%/năm, áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 4,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tính đến ngày 27/02/2024, Công ty TNHH MTV N2 đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 136.955.097 đồng. Tạm tính đến ngày 27/02/2024, Công ty TNHH MTV N2 còn nợ vốn vay 7.000.000.000 đồng và lãi là 3.928.201.451 đồng. Ngân hàng yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV N2 phải trả tiền vốn vay là 7.000.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 27/02/2024 là 3.928.201.451 đồng và phải tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ phải trả của khoản vay. Trường hợp Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên Ngân hàng TMCP S1 được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp. Đến nay Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty TNHH MTV N2, phần tiền lãi tạm tính đến ngày 23/9/2024 là 4.839.969.176 đồng.

- Đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV N2 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến: Do nhu cầu cần vốn bổ sung vốn kinh doanh, ngày 04/6/2024 Công ty TNHH MTV N2 (gọi tắt Công ty N2) ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 với Ngân hàng TMCP S1 vay số tiền 7.000.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty N2 vào ngày 11/12/2020 số tiền 2.000.000.000 đồng, ngày 08/01/2021 số tiền 2.000.000.000 đồng và ngày 11/01/2021 số tiền 3.000.000.000 đồng. Công ty Nguyễn T đã trả lãi được 136.955.097 đồng. Hợp

đồng tín dụng được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K và Lý Minh T1. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 thì Công ty N2 đồng ý trả tiền nợ gốc 7.000.000.000 đồng, đối với nợ lãi thì đề nghị Ngân hàng không xem xét tính lãi cho Công ty N2.

- Ông Nguyễn Anh N1 là đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến: Ông Trần Văn K có ký hợp đồng thế chấp để Công ty TNHH MTV N2 vay tiền của Ngân hàng TMCP S1, tài sản thế chấp của ông Trần Văn K là các quyền sử dụng đất thửa số 110, tờ bản đồ số 128 và số 09, tờ bản đồ 124, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 135, và 136, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H; Thửa số 1047, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 1125, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 53 và số 66, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại ấp X và số 12, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 226/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020; số 227/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020; số 228/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 05/6/2020; số 302/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020; số 303/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020; số 304/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020 và số 281/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 29/6/2020. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thì ông K yêu cầu Công ty TNHH MTV N2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì ông đồng ý cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp. Ông yêu cầu nhận lại tài sản thế chấp và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng giá trị tài sản tương ứng, đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi đối với khoản vay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Ngọc P vắng mặt, quá trình giải quyết có văn bản trình bày ý kiến: Bà là vợ ông K, ông K có thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 110, tờ bản đồ số 128 và số 09, tờ bản đồ 124, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 135, và 136, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H; Thửa số 1047, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 1125, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 53 và số 66, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại ấp X và số 12, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đối với tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông Trần Văn K không liên quan gì đến bà, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu Công ty TNHH MTV N2 thanh toán nợ đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh T1 vắng mặt, quá trình giải quyết có văn bản trình bày ý kiến: Ông có ký hợp đồng thế chấp để Công ty TNHH MTV N2 vay tiền của Ngân hàng TMCP S1, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 137 và 138, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày

04/6/2020. Đối với yêu cầu của Ngân hàng, ông yêu cầu Công ty TNHH MTV N2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì ông đồng ý cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp. Ông yêu cầu nhận lại tài sản thế chấp và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng giá trị tài sản tương ứng, đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi đối với khoản vay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Phần đất có căn nhà của bà và 02 người con đang ở hiện nay tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là của ông Nguyễn Tuấn K1 (M) cho ở nhờ, sau đó ông M chuyển nhượng phần đất này cho ông Võ Văn H4, ông H4 vẫn đồng ý cho gia đình bà ở trên phần đất này và đến khi ông H4 chuyển nhượng lại cho người khác thì họ vẫn cho bà ở nhờ trên đất do thấy hoàn cảnh bà khó khăn, gia đình bà không có đất và chổ ở khác. Do không có chổ ở khác nên bà không đồng ý giao đất, nếu bị buộc giao đất thì bà sẽ thương lượng lại với chủ đất. Trường hợp không thương lượng được thì bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác để bảo vệ quyền lợi của mình, trong vụ án này bà không yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp đất hoặc bồi thường thiệt hại về tài sản, công sức bồi đắp cải tạo

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H2 và bà Thạch Thị H5 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Vợ chồng ông bà có thuê đất ruộng trước cửa nhà để canh tác, diện tích khoảng 01 công và mới thanh toán tiền thuê đất năm nay cho ông H4 là người trung gian, ông bà không rõ chủ đất là ai, mới thuê sử dụng đất năm nay qua người trung gian là ông H4 ở cùng ấp, do đất thuê nên vợ chồng ông bà đồng ý giao trả đất khi có yêu cầu và không có tranh chấp về giao dịch thuê đất, bồi thường thiệt hại nếu có.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y và ông Lương Minh T2 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Ông, bà có sử dụng phần đất bỏ trống trước nhà để làm chuồng gà và trồng 04 cây dừa, phần đất này không phải là đất của vợ chồng ông bà và không rõ chủ đất là ai đến khi Toà án thẩm định mới biết là đất của ông Trần Văn K. Ông bà không có ý kiến gì đối với phần đất đang sử dụng, khi nào hai bên giữa Ngân hàng và ông K không thanh toán được nợ và phải xử lý bán đất thì vợ chồng ông bà đồng ý giao trả đất, không yêu cầu bồi thường.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Mỹ L vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Vợ chồng bà có sử dụng phần đất bỏ trống trước nhà để làm chuồng bồ câu, phần đất này không phải là đất của bà và không rõ chủ đất là ai đến khi Toà án thẩm định mới biết là đất của ông Trần Văn K. Bà không có ý kiến gì đối với phần đất vợ chồng đang sử dụng, khi nào phải xử lý đất thì bà và chồng đồng ý giao trả đất, không yêu cầu bồi thường.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng P1 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Trước nhà của ông có phần đất để trống nên mẹ ông có trồng 03 cây dừa giáp lối đi, phần đất này không phải là đất của ông và không rõ chủ đất là ai

đến khi mẹ mất, ông quản lý sử dụng 03 cây dừa. Tòa án thẩm định ông mới biết đất trống là của ông Trần Văn K, ông đồng ý giao trả đất và không yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương H1 vắng mặt, quá trình giải quyết cung cấp lời khai: Nguồn gốc đất thế chấp là của ông chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ở ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nhưng ông K chưa sử dụng đất và đồng ý cho ông tiếp tục sử dụng cư trú trên đất, thỏa thuận khi nào ông K lấy lại đất thì thông báo cho ông biết trước để ông sắp xếp chuyển nhà. Ông đồng ý giao trả đất, về chi phí di dời và thiệt hại về tài sản nếu có thì sẽ thương lượng với ông K trong vụ án này ông không yêu cầu Toà án giải quyết bất kỳ vấn đề gì.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn và người đại diện đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn Công ty TNHH MTV N2 hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền vốn gốc và lãi là 11.839.969.176 đồng và phải tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán xong tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nếu Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 226/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020; số 227/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020; số 228/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020; số 302/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020; số 303/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020; số 304/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020; số 281/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 29/6/2020 và số 229/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020 và buộc những người đang quản lý, sử dụng đất giao trả đất để phát mãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Công ty TNHH MTV N2 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là hợp đồng tín dụng, địa chỉ trụ sở của Công ty N2 tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai, đại diện hợp pháp Công ty TNHH MTV N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K, ông H6, ông T1, bà P và 02 người đại diện hợp pháp của ông K có đơn xin vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do, đại diện nguyên đơn và Kiểm sát viên đề

nghị xét xử vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (gọi tắt Ngân hàng) yêu cầu Công ty TNHH MTV N2 hoàn trả tiền vay, lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 11.839.969.176 đồng, trong đó vốn 7.000.000.000 đồng và lãi 4.839.969.176 đồng.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp bản sao chứng thực sao đúng với bản chính: Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 04/6/2020; phụ lục hợp đồng số PL01-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 29/6/2020 và số PL02-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 10/7/2020; khế ước nhận nợ số 04-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/12/2020, 05-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 08/01/2021 và 06-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/01/2021. Quá trình giải quyết, bị đơn Công ty TNHH MTV N2 thừa nhận nợ. Căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử công nhận giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 và Công ty TNHH MTV N2 có giao kết hợp đồng nêu trên. Việc giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện. Theo hợp đồng Công ty TNHH MTV N2 được giải ngân là 7.000.000.000 đồng, đến hạn ngày 11/6/2021 nhưng bên vay Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về tiền vốn vay là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Khi giao kết hợp đồng các bên thỏa thuận lãi suất cho vay, lãi quá hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Ngân hàng yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi đến ngày 23/9/2024 là 4.839.969.176 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV N2, ông Lý Minh T1 và ông Trần Văn K đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

[4.1] Ông Lý Minh T1 đã ký kết hợp đồng số 229/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056534, CU 056536 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020. Thửa đất số 137, diện tích 1.101m^2 và 138, diện tích 1.288,3m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[4.2] Ông Trần Văn K đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

- Hợp đồng số 226/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/4/2020, chỉnh lý biến động ngày 13/5/2020. Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 128, diện tích 273,2m^2, đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (173,2m^2), tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng số 227/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 05/6/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/4/2020, chỉnh lý biến động ngày 13/5/2020. Thửa đất số 09, diện tích 468,6m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ 124, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng số 228/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 04/6/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056533, CU 056535 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020. Thửa đất số 135, diện tích 1.114,4m^2 và số 136, diện tích 1341,6m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng số 281/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 29/6/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 032355, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/3/2020 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.409,5m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 644231 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 12/3/2019, chỉnh lý biến động ngày 08/6/2020 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ 46, diện tích 238,9m^2, đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (138,9m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng số 302/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 103494 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 30/6/2020. Thửa 1047, diện tích 321,1m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (221,1m^2). Đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

- Hợp đồng số 303/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 644226 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/01/2017, chỉnh lý biến động ngày 15/8/2019. Thửa đất số 1125, diện tích 668m^2, đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (568m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hợp đồng số 304/2020/HĐTC-BTB/SHB.131300, ngày 10/7/2020 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657062 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 18/01/2019, chỉnh lý biến động ngày 09/7/2020. Thửa đất số 53, diện tích 292,4m^2, đất ở tại đô thị (100m^2)

và đất trồng cây lâu năm (192,4m^2). Đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[4.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại thửa đất số 53 có 01 căn nhà của ông Dương H1 đang quản lý, kết cấu cột bê tông, nền đất, vách trước láng xi măng, vách sau xây gạch, 02 bên vách lá, mái lợp tol ½ căn nhà và còn lại không lợp mái. Tại thửa đất số 135, 137, 138 có chuồng gà, cây dừa của ông Nguyễn Hồng P2, Lương Minh T2, bà Trần Thị Kim Y, ông Hoa Quốc C1, bà Trương Thị Mỹ L và một phần đất ông Nguyễn Thanh H2, bà Thạch Thị H3 trồng lúa. Tại thửa đất số 136, có căn nhà của bà Nguyễn Thị C, kết cấu nhà trước tường 10, cửa sắt kéo, nền xi măng, vách tường lững 0,5m + tol sóng vuông, đòn tay sắt hộp, mái lợp tol sóng xuông, không trần, cột đúc sẵn. Các đương sự ông H3, ông P2, ông T2, bà Y, ông C1, bà L, ông H2 và bà H3 không tranh chấp đối với tài sản trên đất và đồng ý giao trả đất. Đối với bà Nguyễn Thị C sử dụng đất thửa số 136 là được ông M cho mượn làm nhà ở trên đất, về sau khi ông K nhận chuyển nhượng đất thì tiếp tục cho ở lại trên đất và nay bà mong muốn được xem xét tiếp tục sử dụng đất. Mặc dù bà C yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, thực tế phần đất thửa số 136 là của ông Trần Văn K và bà sử dụng đất là được cho mượn. Vì vậy, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên Ngân hàng TMCP S1 được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Đối với căn nhà ở bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng không thuộc sở hữu của bên thế chấp, theo quy định khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 và nội dung Án lệ số 11/2017/AL thì chủ sở hữu nhà được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) đất.

[5] Các đương sự ông Dương H1, ông Nguyễn Hồng P2, Lương Minh T2, bà Trần Thị Kim y, ông Hoa Quốc C1, bà Trương Thị Mỹ L, ông Nguyễn Thanh H2, bà Thạch Thị H3, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị D: Quá trình giải quyết các đương sự đã được thông báo về việc tham gia tố tụng, về quyền yêu cầu độc lập nhưng các đương sự không có yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Công ty TNHH MTV N2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1. Buộc Công ty TNHH MTV N2 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S1 các khoản:

+ Tổng tiền vốn vay là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ).

+ Tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 4.839.969.176 đồng (bốn tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

Tổng cộng số tiền là: 11.839.696.176 đồng (mười một tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

- Kể từ ngày 24/9/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, Công ty TNHH MTV N2 còn phải chịu lãi phát sinh theo lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 04/6/2020, khế ước nhận nợ số 04-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/12/2020, khế ước nhận nợ số 05-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 08/01/2021 và khế ước nhận nợ số 06-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/01/2021.

- Kể từ ngày Ngân hàng TMCP S1 có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền vốn vay và tiền lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP S1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là:

+ Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 128, diện tích 273,2m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (173,2m^2), tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/4/2020, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 13/5/2020.

+ Thửa đất số 09, tờ bản đồ 124, diện tích 468,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/4/2020, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 13/5/2020.

+ Thửa đất số 135, diện tích 1.114,4m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056535 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 136, diện tích 1341,6m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056533 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 1047, diện tích 321,1m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (221,1m^2), tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 103494 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 30/6/2020.

+ Thửa đất số 1125, diện tích 668m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (568m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 644226 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/01/2017, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/7/2020.

+ Thửa đất số 53, diện tích 292,4m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (192,4m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657062 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 18/01/2019, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 09/7/2020.

+ Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.409,5m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 032355, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/3/2020.

+ Thửa đất số 66, tờ bản đồ 46, diện tích 238,9m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (138,9m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 644231 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 12/3/2019, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 08/6/2020.

+ Thửa đất số 137, diện tích 1.101m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa. Đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056536 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 138, diện tích 1.288,3m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056534 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020.

- Khi xử lý tài sản thế chấp những người đang quản lý, sử dụng tài sản ông Dương H1, ông Nguyễn Hồng P2, ông Lương Minh T2, bà Trần Thị Kim Y, ông Hoa Quốc C1, bà Trương Thị Mỹ L, ông Nguyễn Thanh H2, bà Thạch Thị H3, bà Nguyễn

Thị C, bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ bàn giao các tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật. Đối với phần đất có nhà ở thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị C, khi phát mãi dành quyền ưu tiên mua (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nếu có nhu cầu.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Công ty TNHH MTV N2 phải chịu là 5.268.103 đồng đồng, số tiền Công ty TNHH MTV N2 nộp được hoàn cho Ngân hàng TMCP S1.

- Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH MTV N2 phải chịu án phí số tiền 119.839.969 đồng (một trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, chín trăm sáu mươi chín đồng). Ngân hàng TMCP S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.464.101 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm lẽ một đồng), theo biên lại thu số 0003850 ngày 09/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- CCTHADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

Vào hồi 09 giờ 05 phút, ngày 24 tháng 9 năm 2024

Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạnh Trị.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh M1.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn C2.

Ông Nguyễn Thanh H7.

Tiến hành nghị án đối với vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2024, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S1 (S2).

Địa chỉ trụ sở: Số G, phố T, phường T, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng N; Địa chỉ: Số B, đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 15/UQL-SHB.ST ngày 27/3/2024.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH MTV N2.

Địa chỉ trụ sở: Số C, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV N2: Ông Trần Văn K, ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29/6/2024.

Và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

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

Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về nội dung:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1. Buộc Công ty TNHH MTV N2 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S1 các khoản:

+ Tổng tiền vốn vay là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ).

+ Tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 4.839.969.176 đồng (bốn tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

Tổng cộng số tiền là: 11.839.696.176 đồng (mười một tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

- Kể từ ngày 24/9/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, Công ty TNHH MTV N2 còn phải chịu lãi phát sinh theo lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 04/6/2020, khế ước nhận nợ số 04-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/12/2020, khế ước nhận nợ số 05-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 08/01/2021 và khế ước nhận nợ số 06-226/2020/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 11/01/2021.

- Kể từ ngày Ngân hàng TMCP S1 có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty TNHH MTV N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền vốn vay và tiền lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP S1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là:

+ Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 128, diện tích 273,2m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (173,2m^2), tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/4/2020, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 13/5/2020.

+ Thửa đất số 09, tờ bản đồ 124, diện tích 468,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026995 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/4/2020, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 13/5/2020.

+ Thửa đất số 135, diện tích 1.114,4m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056535 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 136, diện tích 1341,6m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056533 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 1047, diện tích 321,1m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (221,1m^2), tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 103494 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 30/6/2020.

+ Thửa đất số 1125, diện tích 668m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (568m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 644226 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/01/2017, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/7/2020.

+ Thửa đất số 53, diện tích 292,4m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (192,4m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657062 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 18/01/2019, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 09/7/2020.

+ Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.409,5m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 032355, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/3/2020.

+ Thửa đất số 66, tờ bản đồ 46, diện tích 238,9m^2, mục đích đất ở tại đô thị (100m^2) và đất trồng cây lâu năm (138,9m^2), tọa lạc tại ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 644231 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 12/3/2019, chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 08/6/2020.

+ Thửa đất số 137, diện tích 1.101m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa. Đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056536 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020

+ Thửa đất số 138, diện tích 1.288,3m^2, tờ bản đồ số 41, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056534 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/5/2020.

- Khi xử lý tài sản thế chấp những người đang quản lý, sử dụng tài sản ông Dương H1, ông Nguyễn Hồng P2, ông Lương Minh T2, bà Trần Thị Kim Y, ông Hoa Quốc C1, bà Trương Thị Mỹ L, ông Nguyễn Thanh H2, bà Thạch Thị H3, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ bàn giao các tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật. Đối với phần đất có nhà ở thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị C, khi phát mãi dành quyền ưu tiên mua (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nếu có nhu cầu.

Kết quả biểu quyết: 3/3.

3. Về các vấn đề khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Công ty TNHH MTV N2 phải chịu là 5.268.103 đồng đồng. Số tiền Công ty TNHH MTV N2 nộp được hoàn cho Ngân hàng TMCP S1.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Công ty TNHH MTV N2 phải chịu án phí số tiền 119.839.969 đồng (một trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, chín trăm sáu mươi chín đồng).

+ Ngân hàng TMCP S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.464.101 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm lẽ một đồng), theo biên lại thu số 0003850 ngày 09/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Thông cáo các đương sự biết về quyền kháng cáo theo quy định.

Kết quả biểu quyết: 3/3.

Ý kiến khác: không.

Biên bản kết thúc lúc 09 giờ 40 phút cùng ngày có đọc lại cùng nghe, đồng ý thống nhất nội dung biên bản nghị án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Huỳnh Văn Chính Nguyễn Thanh H8	**Trần Thị Thanh M1**