

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 11/2023/KDTM-ST
Ngày 29-9-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Kim Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Khel

Ông Dư Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên Tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyên - Kiểm Sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2023/TLST-KDTM ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2023/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1, trụ sở chính: số 02, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Dương Thị Phượng N, chức vụ: Phó Trưởng phòng kiểm tra kiểm soát nội bộ Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh S, địa chỉ: số B T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023. (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1; Địa chỉ: Số F L, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô H, Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; Địa chỉ thường trú: Số A đường H, Phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1968; Địa chỉ thường trú: 464 đường L, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: số B đường B, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

2. Bà Huỳnh Phụng K, sinh năm 1980; Địa chỉ thường trú: 464 đường L, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: số B đường B, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 14/10/2022 của nguyên đơn Ngân hàng N1, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dương Thị Phụng N trình bày:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N1 Chi nhánh tỉnh S (sau đây viết tắt là A – chi nhánh tỉnh S) từ năm 2017 đến nay. Hợp đồng tín dụng hiện đang còn dư nợ và phát sinh tranh chấp như sau:

Hợp đồng tín dụng: số 512/HĐTD ký ngày 24/06/2019 (7600-LAV-201900776) và 03 hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo gồm: (i) HDSĐBS số 256/HDSĐBS ngày 08/04/2020; (ii) HDSĐBS số 165/HDSĐBS ngày 02/04/2021; (iii) HDSĐBS số 411/HDSĐBS ngày 28/04/2021 được ký giữa A Chi nhánh tỉnh S và Công ty TNHH MTV T1 hiện đang còn dư nợ và phát sinh tranh chấp như sau:

- Hạn mức tín dụng: 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng).
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ trên Giấy nhận nợ hoặc các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ mua bán, chế biến thủy sản xuất khẩu.

Khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng tài sản tại các Hợp đồng thế chấp sau:

1. *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 được ký kết giữa A Chi nhánh tỉnh S và ông Ngô Văn P – bà Huỳnh Phụng K. Tài sản thế chấp là:*

- Quyền sử dụng đất diện tích: 165,3m², (loại đất ở tại đô thị), tại thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ cấp GCN: CH000255, do UBND thành phố C cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

2. *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 716/HĐTC ngày 26/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 318/HĐTC ngày 31/5/2019 được ký kết giữa A Chi nhánh tỉnh S với ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.* Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất diện tích 121 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích: đất ở tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21; Địa chỉ: Số A S, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5045/97 do UBND Thành phố H cấp ngày 22/7/1997 cho bà Ngô Thị Suối . Đến ngày 24/3/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Hà Ngọc T. Đến ngày 25/4/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở: Tổng diện tích sàn xây dựng 675,6m²; Diện tích xây dựng 104,0 m². Kết cấu nhà: Tường gạch, khung sàn BTCT, mái BTCT + ngói. Số tầng: 4 + hầm + lửng + mái che cầu thang, sân thượng. Năm hoàn thành xây dựng: 2012.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, A - Chi nhánh tỉnh S thực hiện giải ngân cho Công ty T1 với số tiền 43.452.824.000 đồng qua 32 giấy nhận nợ. Thời hạn trả nợ theo thời hạn trên từng giấy nhận nợ, hạn trả cuối cùng là đến tháng 04/2020, trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày cuối tháng của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi; lãi suất cho vay 7%/năm; lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi chậm trả 5%/năm, cụ thể như sau:

1. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002268 ngày 09/7/2019, giải ngân số tiền 1.960.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 09/01/2020.
2. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002294 ngày 11/7/2019, giải ngân số tiền 1.290.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 11/01/2020.
3. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002309 ngày 12/7/2019, giải ngân số tiền 1.280.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 12/01/2020.
4. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002341 ngày 16/7/2019, giải ngân số tiền 1.275.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 16/01/2020.
5. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002366 ngày 17/7/2019, giải ngân số tiền 1.255.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 17/01/2020.
6. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002374 ngày 18/7/2019, giải ngân số tiền 1.245.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 18/01/2020.
7. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002381 ngày 18/7/2019, giải ngân số tiền 1.105.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 18/01/2020.

8. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002385 ngày 19/7/2019, giải ngân số tiền 1.010.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 19/01/2020.
9. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002404 ngày 19/7/2019, giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 19/01/2020.
10. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002412 ngày 22/7/2019, giải ngân số tiền 770.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 22/01/2020.
11. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002439 ngày 23/7/2019, giải ngân số tiền 2.110.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 23/01/2020.
12. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002495 ngày 29/7/2019, giải ngân số tiền 1.900.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 29/01/2020.
13. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002533 ngày 31/7/2019, giải ngân số tiền 1.946.880.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 31/01/2020.
14. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002566 ngày 01/8/2019, giải ngân số tiền 1.975.680.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 01/02/2020.
15. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002619 ngày 06/8/2019, giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 06/02/2020.
16. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002739 ngày 16/8/2019, giải ngân số tiền 940.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 16/02/2020.
17. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002756 ngày 19/8/2019, giải ngân số tiền 740.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 19/02/2020.
18. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002766 ngày 20/8/2019, giải ngân số tiền 715.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 20/02/2020.
19. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002805 ngày 21/8/2019, giải ngân số tiền 520.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 21/02/2020.
20. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002815 ngày 22/8/2019, giải ngân số tiền 520.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 22/02/2020.
21. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002859 ngày 27/8/2019, giải ngân số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 27/02/2020.
22. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002873 ngày 28/8/2019, giải ngân số tiền 1.355.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 28/02/2020.
23. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002956 ngày 05/9/2019, giải ngân số tiền 1.720.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 05/3/2020.
24. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003197 ngày 25/9/2019, giải ngân số tiền 1.738.946.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 25/3/2020.
25. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003212 ngày 26/9/2019, giải ngân số tiền 1.730.310.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 26/3/2020.
26. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003236 ngày 27/9/2019, giải ngân số tiền 1.735.500.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 27/3/2020.

27. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003256 ngày 30/9/2019, giải ngân số tiền 1.670.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 30/3/2020.

28. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003271 ngày 01/10/2019, giải ngân số tiền 1.826.168.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 01/4/2020.

29. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003320 ngày 04/10/2019, giải ngân số tiền 1.530.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 04/4/2020.

30. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003334 ngày 07/10/2019, giải ngân số tiền 1.399.340.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 07/4/2020.

31. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003353 ngày 08/10/2019, giải ngân số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 08/4/2020.

32. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003365 ngày 08/10/2019, giải ngân số tiền 1.390.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, trả nợ gốc ngày 08/4/2020.

Tuy nhiên phía Công ty T1, chỉ thanh toán được số tiền lãi là 737.891.723 đồng, chưa trả tiền vốn vay, theo đề nghị của Công ty A Chi nhánh tỉnh S đã cơ cấu lại thời hạn trả nợ của 32 giấy nhận nợ theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 256/HĐSDBS ngày 08/4/2020.

Đến ngày 01/4/2021 Công ty T1 đã trả được số tiền là 22.012.200.321 đồng (trong đó, gốc 20.528.389.655 đồng, lãi 1.483.800.666 đồng); A - Chi nhánh tỉnh S đã thu vào 27 Giấy nhận nợ, theo đó Công ty T1 đã trả tất nợ số tiền vốn và lãi vay theo 12 giấy nhận nợ (gồm: Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002268 ngày 09/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002294 ngày 11/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002309 ngày 12/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002341 ngày 16/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002366 ngày 17/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002374 ngày 18/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002381 ngày 18/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002385 ngày 19/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002404 ngày 19/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002412 ngày 22/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002439 ngày 23/7/2019; Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002533 ngày 31/7/2019) và trả một phần vốn và lãi của các giấy nhận nợ khác và rút tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 716/HĐTC ngày 26/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 318/HĐTC ngày 31/5/2019 được ký kết giữa A Chi nhánh tỉnh S với ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K, còn nợ lại 20 Giấy nhận nợ.

Đến ngày 23/4/2021, Công ty T1 đã trả thêm số tiền 232.624.932 đồng (trong đó, gốc 10.000.000 đồng, lãi 222.624.932 đồng).

Theo đề nghị của Công ty T1, A Chi nhánh tỉnh S đã tiếp tục cơ cấu lại thời hạn trả nợ của 20 giấy nhận nợ theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung 411/HĐSDBS ngày 28/04/2021, với dư nợ gốc là 22.914.434.345 đồng. Thời hạn trả nợ theo thời hạn trên từng giấy nhận nợ, hạn trả cuối cùng sau khi được cơ cấu thời hạn trả nợ đến tháng 04/2022.

Đến ngày 17/12/2021, Công ty T1 đã trả thêm tiền vốn vay là 449.800.000 đồng. Đến ngày 15/4/2022, Công ty T1 đã trả thêm tiền vốn vay là 3.455.875.390 đồng. Như vậy, tổng cộng số tiền vốn và lãi mà Công ty T1 đã trả cho A Chi nhánh tỉnh S là 26.160.490.643 đồng (trong đó, tiền vốn là 24.444.065.045 đồng, tiền lãi là 2.444.327.321 đồng).

Tính đến hết ngày 29/9/2023, Công ty T1 còn nợ A Chi nhánh tỉnh S số tiền vốn và lãi theo 20 giấy nhận nợ là 26.163.387.720 đồng (trong đó, tiền vốn là 19.008.758.955 đồng, lãi trong hạn 6.104.823.472 đồng; lãi quá hạn: 1.049.805.293 đồng) cụ thể như sau:

1. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002495 ngày 29/7/2019, giải ngân số tiền 1.900.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 1.890.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 34.616.439 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 201.913.562 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 190.102.740 đồng và lãi quá hạn 11.810.822 đồng).

2. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002566 ngày 01/8/2019, giải ngân số tiền 1.975.680.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 1.965.680.000 đồng, đã trả lãi số tiền 46.604.397 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 197.555.925 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 185.860.640 đồng và lãi quá hạn 11.695.285 đồng).

3. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002619 ngày 06/8/2019, giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 990.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 22.630.137 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 126.666.238 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 123.259.100 đồng và lãi quá hạn 3.407.138 đồng).

4. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002739 ngày 16/8/2019, giải ngân số tiền 940.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 930.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 19.469.589 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 159.542.466 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 153.894.521 đồng và lãi quá hạn 5.647.945 đồng).

5. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002756 ngày 19/8/2019, giải ngân số tiền 740.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 730.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 14.901.370 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 125.639.452 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 121.368.493 đồng và lãi quá hạn 4.270.959 đồng).

6. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002766 ngày 20/8/2019, giải ngân số tiền 715.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 705.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 14.260.822 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 121.379.041 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 117.302.740 đồng và lãi quá hạn 4.076.301 đồng).

7. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002805 ngày 21/8/2019, giải ngân số tiền 520.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 510.000.000 đồng, đã trả lãi số tiền 10.271.781 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 10.000.000 đồng và tiền lãi là

88.692.877 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 85.589.863 đồng và lãi quá hạn 3.103.014 đồng).

8. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002815 ngày 22/8/2019, giải ngân số tiền 520.000.000 đồng. Công ty T1 đã trả vốn vay số tiền 476.505.045 đồng, đã trả lãi số tiền 10.172.055 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 43.494.955 đồng và tiền lãi là 93.825.405 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 89.013.690 đồng và lãi quá hạn 4.811.715 đồng).

9. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002859 ngày 27/8/2019, giải ngân số tiền 1.400.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 26.043.835 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.400.000.000 đồng và tiền lãi là 448.249.315 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 370.789.041 đồng và lãi quá hạn 77.460.274 đồng).

10. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002873 ngày 28/8/2019, giải ngân số tiền 1.355.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 24.946.849 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.355.000.000 đồng và tiền lãi là 433.841.301 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 358.870.822 đồng và lãi quá hạn 74.970.479 đồng).

11. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190002956 ngày 05/9/2019, giải ngân số tiền 1.720.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 38.923.836 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.720.000.000 đồng và tiền lãi là 539.820.822 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 445.644.932 đồng và lãi quá hạn 94.175.890 đồng).

12. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003197 ngày 25/9/2019, giải ngân số tiền 1.738.946.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 32.682.656 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.738.946.000 đồng và tiền lãi là 542.765.542 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 450.553.762 đồng và lãi quá hạn 92.211.780 đồng).

13. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003212 ngày 26/9/2019, giải ngân số tiền 1.730.310.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 32.188.506 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.730.310.000 đồng và tiền lãi là 539.572.285 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 448.316.210 đồng và lãi quá hạn 91.256.075 đồng).

14. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003236 ngày 27/9/2019, giải ngân số tiền 1.735.500.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 31.952.220 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.735.500.000 đồng và tiền lãi là 541.024.295 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 449.660.918 đồng và lãi quá hạn 91.363.377 đồng).

15. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003256 ngày 30/9/2019, giải ngân số tiền 1.670.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay, đã trả lãi số tiền 29.785.479 đồng; còn nợ lại số tiền vốn là 1.670.000.000 đồng và tiền lãi là 520.445.205 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 432.690.137 đồng và lãi quá hạn 87.755.068 đồng).

16. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003271 ngày 01/10/2019, giải ngân số tiền 1.826.168.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay và chưa trả lãi; còn nợ lại số tiền vốn là 1.826.168.000 đồng và tiền lãi là 600.984.384 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 505.373.232 đồng và lãi quá hạn 95.611.152 đồng).

17. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003320 ngày 04/10/2019, giải ngân số tiền 1.530.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay và chưa trả lãi; còn nợ lại số

tiền vốn là 1.530.000.000 đồng và tiền lãi là 502.049.589 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 422.531.507 đồng và lãi quá hạn 79.518.082 đồng).

18. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003334 ngày 07/10/2019, giải ngân số tiền 1.399.340.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay và chưa trả lãi; còn nợ lại số tiền vốn là 1.399.340.000 đồng và tiền lãi là 458.101.744 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 385.642.769 đồng và lãi quá hạn 72.458.975 đồng).

19. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003353 ngày 08/10/2019, giải ngân số tiền 1.400.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay và chưa trả lãi; còn nợ lại số tiền vốn là 1.400.000.000 đồng và tiền lãi là 457.915.068 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 385.556.164 đồng và lãi quá hạn 72.358.904 đồng).

20. Giấy nhận nợ số 7600-LDS-190003365 ngày 08/10/2019, giải ngân số tiền 1.390.000.000 đồng. Công ty T1 chưa trả tiền vốn vay và chưa trả lãi; còn nợ lại số tiền vốn là 1.390.000.000 đồng và tiền lãi là 454.644.247 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 382.802.192 đồng và lãi quá hạn 71.842.055 đồng).

Nay Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH MTV T1 trả cho Ngân hàng N1 tổng cộng tiền vốn và lãi còn nợ tính đến hết ngày 29/9/2023, theo 20 giấy nhận nợ là 26.163.387.720 đồng (trong đó, tiền vốn là 19.008.758.955 đồng, lãi trong hạn 6.104.823.472 đồng và lãi quá hạn là 1.049.805.293 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày tiếp theo cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thanh toán đầy đủ số tiền gốc và số lãi phát sinh thì yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng tuyên cho Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 được ký kết giữa A Chi nhánh tỉnh S với ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K, là:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 165,3m², đất ở tại đô thị; tại thửa đất số: 14; Tờ bản đồ số: 23; Toạ lạc tại Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ: CH000255, do U cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P – bà Huỳnh Phụng K và các tài sản gắn liền trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu là 01 bức tường cao 6,0m; dài 45m; kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường xây gạch 10; nền bê tông xi măng, diện tích [(3,9m+3,0m)/2] x 47m; 07 cây cao vua và 01 cây hoa giấy đã trưởng thành.

2. Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

3. Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

Cùng các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 và thửa 311 chưa được công nhận quyền sở hữu (Hiện thửa đất số 306 và thửa 311 liền kề nhau, không có ranh giới rõ ràng) gồm:

- 01 Bức tường rào phía đường Bùi Thị Trường cao 2,15 m; dài 40m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- 01 Bức tường rào phía giáp thửa đất 64, 285, 63, 82 cao 2,15 m; dài 36,6m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Phòng nghỉ diện tích (7,8m x 4,6m) = 35,88 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần thạch cao, nền gạch tàu.

- Dãy nhà nghỉ nhân viên diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần la phong, nền gạch men.

- Khu nhà vệ sinh diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men.

- Nhà mát diện tích (6,0m x 20,0m) = 120 m²; kết cấu: 3 vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái ngói, nền gạch tàu.

- Nhà xe: diện tích (6,1m x 11,6m) = 70,76 m² kết cấu: Cột sắt, mái lợp tôn, đỡ mái sắt;

- Phần sân bao gồm: 01 phần hồ cá + 01 phần lát gạch tàu + 01 phần nền đất + 01 phần bê tông xi măng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2023, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 là ông Ngô H trình bày:*

Trước đây, Công ty T1 đã vay tiền của A – Chi nhánh tỉnh S nhiều lần nhưng sau đó, đều thanh toán nợ đúng hạn. Đến năm 2019, Công ty T1 với A – Chi nhánh tỉnh S ký Hợp đồng tín dụng: số 512/HĐTD ký ngày 24/06/2019 (7600-LAV-201900776), và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo gồm: (i) HDSĐBS số 256/HDSĐBS ngày 08/04/2020; (ii) HDSĐBS số 165/HDSĐBS ngày 02/04/2021; (iii) HDSĐBS số 411/HDSĐBS ngày 28/04/2021 theo như nguyên đơn trình bày là đúng. Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T1 số tiền là 43.452.824.000 đồng, giải ngân theo 32 giấy nhận nợ, thời hạn trả nợ theo thời hạn trên từng giấy nhận nợ.

Khi vay Công ty T1 được bà Huỳnh Phụng K và ông Ngô Văn P dùng tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải chấp một số tài sản, hiện chỉ còn lại 03 quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích: 165,3m², (loại đất ở tại đô thị), tại thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ cấp GCN: CH000255, do UBND thành phố C cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

Tài sản trên được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019.

Bị đơn thống nhất với hiện trạng tài sản theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 của Tòa án cụ thể:

* Thửa đất số 14; Tờ bản đồ số: 23 có các công trình xây dựng và cây trồng trên đất như sau:

- 01 bức tường cao 6,0m; dài 45m; kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường xây gạch 10; nền bê tông xi măng, diện tích [(3,9m+3,0m)/2] x 47m;

- 07 cây cao vua và 01 cây hoa giấy đã trưởng thành.

* Thửa đất số 306 và Thửa 311 liền kề nhau, không có ranh giới rõ ràng; tài sản gắn liền trên thửa đất số 306 và thửa 311 gồm có:

- 01 Bức tường rào phía đường Bùi Thị Trường cao 2,15 m; dài 40m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- 01 Bức tường rào phía giáp thửa đất 64, 285, 63, 82 cao 2,15 m; dài 36,6m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Phòng nghỉ diện tích (7,8m x 4,6m) = 35,88 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần thạch cao, nền gạch tàu.

- Dãy nhà nghỉ nhân viên diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần la phong, nền gạch men.

- Khu nhà vệ sinh diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men.

- Nhà mát diện tích (6,0m x 20,0m) = 120 m²; kết cấu: 3 vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái ngói, nền gạch tàu.

- Nhà xe: diện tích (6,1m x 11,6m) = 70,76 m² kết cấu: Cột sắt, mái lợp tôn, đỡ mái sắt;

- Phần sân bao gồm: 01 phần hồ cá + 01 phần lát gạch tàu + 01 phần nền đất + 01 phần bê tông xi măng.

Khi thế chấp trên đất chưa có các công trình xây dựng như trên, đến khoảng năm 2020 thì ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K mới đầu tư xây dựng tất cả các công trình xây dựng như trên.

Ông Ngô H thống nhất với số tiền đã trả và số nợ còn lại theo yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp, Công ty không trả được nợ thì ông Ngô H đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp và toàn bộ công trình xây dựng trên đất để thu hồi nợ.

** Tại biên bản lấy lời khai của bà Huỳnh Phụng K ngày 17/8/2023, bà K trình bày:* Bà K và ông Ngô Văn P là vợ chồng, trước đây bà có nhận các văn bản tố tụng của Tòa án thay cho ông Ngô Văn P và bà đều giao lại được cho ông P. Bà K thừa nhận, chữ ký và chữ viết tên Huỳnh Phụng K và Ngô Văn P trong Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 đúng là chữ ký và chữ viết của bà và ông P. Theo hợp đồng thế chấp thì bà và ông Ngô Văn P dùng tài sản là 03 quyền sử dụng đất cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích: 165,3m², (loại đất ở tại đô thị), tại thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ cấp GCN: CH000255, do UBND thành phố C cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, khoản phí và chi phí phát sinh khác nếu có) tại A Chi nhánh tỉnh S; trong đó, số tiền gốc là 22.984.380.000 đồng. Tính đến ngày 24/4/2023, thì nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, khoản phí và chi phí phát sinh khác nếu có) tại A Chi nhánh tỉnh S; trong đó, số tiền gốc là 19.008.758.995 đồng.

Theo bà K vào thời điểm tháng 4/2017, thửa đất số 14; Tờ bản đồ số: 23 đã có các công trình xây dựng và cây trồng trên đất như sau: 01 bức tường cao 6,0m; dài 45m; kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường xây gạch 10; nền bê tông xi măng, diện tích $[(3,9m+3,0m)/2] \times 47m$; 07 cây cao vua và 01 cây hoa giấy đã trưởng thành.

Đối với thửa đất số 306 và Thửa 311 thì đến năm 2020, vợ chồng bà K và ông P mới đầu tư xây dựng các công trình như hiện trạng theo biên bản thẩm định ngày 17/3/2023 của Tòa án, gồm:

- Bức tường rào phía đường B cao 2,15m; dài 40m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Bức tường rào phía giáp thửa đất 64, 285, 63, 82 cao 2,15 m; dài 36,6m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Phòng nghỉ diện tích $(7,8m \times 4,6m) = 35,88 m^2$; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần thạch cao, nền gạch tàu.

- Dãy nhà nghỉ nhân viên diện tích $(4,0m \times 20,6m) = 82,4 m^2$; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần la phong, nền gạch men.

- Khu nhà vệ sinh diện tích $(4,0m \times 20,6m) = 82,4 m^2$; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men.

- Nhà mát diện tích $(6,0m \times 20,0m) = 120 m^2$; kết cấu: 3 vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái ngói, nền gạch tàu.

- Nhà xe: diện tích $(6,1m \times 11,6m) = 70,76 m^2$ kết cấu: Cột sắt, mái lợp tôn, đỡ mái sắt;

- Phần sân bao gồm: 01 phần hồ cá + 01 phần lát gạch tàu + 01 phần nền đất + 01 phần bê tông xi măng.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà K đồng ý trong trường hợp Công ty T1 không thanh toán đầy đủ số tiền gốc và số lãi phát sinh thì đồng ý để Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 cùng cây trồng và vật kiến trúc có trên tài sản thế chấp theo bản thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 17/3/2023 thuộc quyền sở hữu của bà và ông P để ngân hàng thu hồi nợ.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn P:* Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các giấy triệu tập; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng ông P không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

** Tại Công văn số 312/SKHĐT-ĐKKD ngày 10/02/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh S cung cấp thông tin như sau:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 có trụ sở chính tại số F đường L, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Người đại diện theo pháp luật hiện tại là ông Ngô H. Tính đến thời điểm cung cấp thông tin, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 không thực hiện thủ tục chia tách, sáp nhập, hợp nhất, giải thể Công ty. Tình trạng pháp lý của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 là đang hoạt động.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:*

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các điều 68; 70, 71 và 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng N1 yêu cầu bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1; địa chỉ trụ sở chính: Số F L, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng trả số tiền vốn và lãi vay tính đến hết ngày 29/9/2023 là 26.163.387.720 đồng, theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết thì mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ mua bán, chế biến thủy sản xuất khẩu. Xét thấy, Ngân hàng N1 và Công ty T1 đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Công ty T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc yêu cầu Công ty T1 trả số tiền gốc và lãi là 26.163.387.720 đồng, thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất A - Chi nhánh tỉnh S và Công ty T1 đã ký Hợp đồng tín dụng: số 512/HĐTD ký ngày 24/06/2019 (7600-LAV-201900776) và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo gồm: HĐSĐBS số 256/HĐSĐBS ngày 08/04/2020; HĐSĐBS số 165/HĐSĐBS ngày 02/04/2021; HĐSĐBS số 411/HĐSĐBS ngày 28/04/2021, theo đó A - Chi nhánh tỉnh S cho Công ty T1 vay tối đa: 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng); Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ mua bán, chế biến thủy sản xuất khẩu. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T1 nhận tổng cộng 43.452.824.000 đồng, theo 32 giấy nhận nợ. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tình tiết không phải chứng minh.

[3.2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, các hợp đồng sửa đổi, bổ sung và 32 giấy nhận nợ: Ngân hàng N1 ủy quyền cho A - Chi nhánh tỉnh S giao kết hợp đồng với Công ty T1 thông qua người đại diện của công ty, Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng.

[3.3] A - Chi nhánh tỉnh S đã giải ngân cho Công ty T1 nhận đủ số tiền vốn vay là 43.452.824.000 đồng, theo 32 Giấy nhận nợ và A - Chi nhánh tỉnh S đã nhiều lần cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Công ty T1 theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 256/HĐSĐBS ngày 08/04/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 411/HĐSĐBS ngày 28/04/2021, tính đến nay đã hết thời hạn thanh toán theo hợp đồng nhưng Công ty T1 chỉ mới trả cho A - Chi nhánh tỉnh S được số tiền vốn vay là 24.444.065.045 đồng và trả lãi số tiền: 2.444.327.321 đồng (đã tất toán 12 giấy nhận nợ) còn nợ lại số tiền vốn vay là 19.008.758.955 đồng (theo 20 giấy nhận nợ). Do Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 5 Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 256/HĐSĐBS ngày 08/04/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 411/HĐSĐBS ngày 28/04/2021 mà hai bên đã ký kết nên Ngân hàng N1 yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay còn nợ là 19.008.758.955 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Xét yêu cầu trả lãi của nguyên đơn:

Theo Điều 3 Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thì thực hiện lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N2 Quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Sau khi vay, Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và tiền lãi theo hợp đồng nên

Ngân hàng N1 đã chuyển toàn bộ khoản vay của Công ty S nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn theo từng Giấy nhận nợ là đúng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng N1 yêu cầu Công ty T1 phải thanh toán số tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 của 20 Giấy nhận nợ là 7.154.628.765 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 6.104.823.472 đồng; lãi quá hạn: 1.049.805.293 đồng) là phù hợp với các giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết và 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 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và số tiền lãi nêu trên nguyên đơn đã tính đúng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi mà bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 có nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng N1 đến hết ngày 29/9/2023 là 26.163.387.720 đồng.

[3.5]. Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xét yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

[4.1] Xét thấy, tài sản thế chấp theo hợp đồng số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K; Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn với ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K được lập thành văn bản, có công chứng hợp đồng, các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết nên về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định tại quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013. Ngoài ra, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được các bên thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 4 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ T2 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng.

[4.2] Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 thì tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích: 165,3m², (loại đất ở tại đô thị), tại thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ cấp GCN: CH000255, do UBND thành phố C cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

[4.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì trên 03 thửa đất trên có các tài sản như sau:

* Thửa đất số 14; Tờ bản đồ số: 23 có các công trình xây dựng và cây trồng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu là 01 bức tường cao 6,0m; dài 45m; kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường xây gạch 10; nền bê tông xi măng, diện tích [(3,9m+3,0m)/2] x 47m và 07 cây cao vua và 01 cây hoa giấy đã trưởng thành.

* Đối với thửa đất số 306 và Thửa 311 có các công trình xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu gồm:

- Bức tường rào phía đường B cao 2,15m; dài 40m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Bức tường rào phía giáp thửa đất 64, 285, 63, 82 cao 2,15 m; dài 36,6m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Phòng nghỉ diện tích (7,8m x 4,6m) = 35,88 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần thạch cao, nền gạch tàu.

- Dãy nhà nghỉ nhân viên diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần la thông, nền gạch men.

- Khu nhà vệ sinh diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men.

- Nhà mát diện tích (6,0m x 20,0m) = 120 m²; kết cấu: 3 vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái ngói, nền gạch tàu.

- Nhà xe: diện tích (6,1m x 11,6m) = 70,76 m² kết cấu: Cột sắt, mái lợp tôn, đỡ mái sắt;

- Phần sân bao gồm: 01 phần hồ cá + 01 phần lát gạch tàu + 01 phần nền đất + 01 phần bê tông xi măng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất những công trình xây dựng trên đất nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông P và bà K.

[4.4] Tại mục 1.5 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 thì phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp và Tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015 quy định “*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài*

sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác” nên Hội đồng xét xử xác định các tài sản chưa được công nhận quyền sở hữu nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp.

[4.5] Về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: Tại Điều 2 Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 165/HĐSDBS ngày 02/4/2021 thì mức dư nợ cao nhất của Công ty T1 kể từ ngày 02/4/2021 là 22.984.380.000 đồng; tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Điều 2 Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 thì ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 tại các hợp đồng tín dụng được ký giữa A – Chi nhánh tỉnh S và Công ty T1 bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có), trong đó số tiền gốc là 22.984.380.000 đồng, nên có căn cứ để xác định Hợp đồng thế chấp nêu trên chỉ để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 với số tiền gốc là 22.984.380.000 đồng và các khoản lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) phát sinh trên số tiền gốc 22.984.380.000 đồng tại A – chi nhánh tỉnh S.

[4.6] Như đã nhận định trên, tổng số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 mà Công ty T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 là 26.163.387.720 đồng (trong đó, tiền gốc là 19.008.758.955 đồng và tiền lãi là 7.154.628.765 đồng). Do đó Ngân hàng N1 yêu cầu nếu Công ty T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Như đã phân tích trên, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 phải chịu số tiền là 1.290.000 đồng. Do Ngân hàng N1 đã tạm ứng trước nên sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 giao nộp thì hoàn trả cho Ngân hàng N1.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 134.163.388 đồng theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13, Điều 20, Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 4 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp và Bộ T2 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 là 26.163.387.720 đồng (*bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ một trăm sáu mươi ba triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi đồng*) (trong đó, tiền vốn vay: 19.008.758.955 đồng và tiền lãi là 7.154.628.765 đồng (trong đó, lãi trong hạn 6.104.823.472 đồng và lãi quá hạn là 1.049.805.293 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 512/HĐTD ký ngày 24/06/2019 (7600-LAV-201900776); 03 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung và 20 giấy nhận nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 631/HĐTC ngày 05/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 319/HĐTC ngày 24/5/2019 để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích: 165,3m², (loại đất ở tại đô thị), tại thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB705271, số vào sổ cấp GCN: CH000255, do UBND thành phố C cấp ngày 18/8/2015 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K và tài sản gắn liền trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu gồm: 01 bức tường cao 6,0m; dài 45m; kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường xây gạch 10; nền bê tông xi măng, diện tích $[(3,9m+3,0m)/2] \times 47m$; 07 cây cao vua và 01 cây hoa giấy đã trưởng thành.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 717,55m², (trong đó, đất ở 464,95m², đất trồng cây lâu năm: 252,6 m²) tại thửa đất số: 306; tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804272, số vào sổ cấp GCN: CH00082, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 18/02/2016 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

- Quyền sử dụng đất diện tích: 645,4m², (loại đất ở đô thị) tại thửa đất số: 311; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 819419, số vào sổ cấp GCN: CS00066, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 19/01/2017 cho ông Ngô Văn P và bà Huỳnh Phụng K.

Cùng các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 và thửa 311 chưa được công nhận quyền sở hữu (Hiện thửa đất số 306 và thửa 311 liền kề nhau, không có ranh giới rõ ràng) gồm:

- Bức tường rào phía đường B cao 2,15m; dài 40m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Bức tường rào phía giáp thửa đất 64, 285, 63, 82 cao 2,15 m; dài 36,6m; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

- Phòng nghỉ diện tích (7,8m x 4,6m) = 35,88 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần thạch cao, nền gạch tàu.

- Dây nhà nghỉ nhân viên diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, trần la phong, nền gạch men.

- Khu nhà vệ sinh diện tích (4,0m x 20,6m) = 82,4 m²; kết cấu: vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men.

- Nhà mát diện tích (6,0m x 20,0m) = 120 m²; kết cấu: 3 vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, mái ngói, nền gạch tàu.

- Nhà xe: diện tích (6,1m x 11,6m) = 70,76 m² kết cấu: Cột sắt, mái lợp tôn, đỡ mái sắt;

- Phần sân bao gồm: 01 phần hồ cá + 01 phần lát gạch tàu + 01 phần nền đất + 01 phần bê tông xi măng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 134.163.388 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 66.137.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000971 ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 phải chịu số tiền là 1.290.000 đồng. Do Ngân hàng N1 đã tạm ứng trước nên sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T1 giao nộp thì hoàn trả cho Ngân hàng N1.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, Điều 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- Lưu HSVA.

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

Lâm Thị Kim Hằng