

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số:02/2025/KDTM

Ngày 10 - 01- 2025.

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

2. Ông Nguyễn Tấn Triều

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ An Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Nhu – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 46/2024/TLST- KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 932/2024/QĐXXST-KDTM -ST ngày 28 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QViệt Nam (VIB).

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower – Số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đinh Trung T

2. Ông Phạm Hoàng G

3. Ông Nguyễn Thanh V

4. Ông Nguyễn Nhựt D

Địa chỉ: Số 01-02 Khu A2, TTTM Phúc Hợp Cần Thơ Center, Khu vực 11, phường Hưng Phú, quận C, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 06/11/2024). Ông Vũ có mặt

Bị đơn: 1/ Công ty TNHH LNN.

Địa chỉ: Số 109 Huỳnh Cương, phường An Cư, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thùy T – Giám đốc.

2/ Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1982

Nơi cư trú: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Nguyễn Uyển N, sinh năm 2007

2. Lê Trung N, sinh năm 2015

3. Lê Nguyễn Khánh N, sinh năm 2012

4. Lê Trung T, sinh năm 2024.

Nơi cư trú: ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

(Bị đơn và người liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2027, Ngân hàng TMCP QViệt Nam trình bày (BL107):

I/ Ngân hàng TMCP QViệt Nam (VIB) với Công ty TNHH LNN (Công ty LNN) ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022.

Số tiền vay: 6.120.000.000 đồng;

Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh quán ăn;

Thời hạn vay: 09 tháng;

Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 11,6%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,4%/năm;

Hoàn trả tín dụng gốc: cuối kỳ;

Ngày trả lãi: vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2022;

Ngày trả phí: Theo từng thời kỳ.

Ngày 18/10/2022, VIB đã giải ngân cho Công ty LNN theo Đơn đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 5659021(1).22 với số tiền 6.120.000.000 đồng;

2/ Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023.

Số tiền vay: 6.640.000.000 đồng.

Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh quán ăn;

Thời hạn vay: 06 tháng;

Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 13,7%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,4%/năm;

Hoàn trả tín dụng gốc: cuối kỳ;

Ngày trả lãi: vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2023;

Ngày trả phí: Theo từng thời kỳ;

Ngày 25/02/2023, VIB đã giải ngân cho Công ty LNN theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 5692075(1).23 với số tiền 520.000.000 đồng;

II/ VIB ký kết với bà Nguyễn Thị Thùy T Hợp đồng tín dụng cho vay thấu chi số 8343992.23 ngày 16/05/2023.

Số tiền vay hạn mức thấu chi là 360.000.000 đồng;

Thời hạn: Từ ngày 19/05/2023 đến ngày 25/04/2024;

Lãi suất: 15%/năm;

Phương thức hoàn trả dư nợ gốc thấu chi: ngay khi phát sinh các giao dịch ghi Có vào TKTC;

Trả lãi: vào ngày 05 hàng tháng;

Trả phí: theo từng thời kỳ.

Công ty LNN và bà Nguyễn Thị Thùy T đã vi phạm thỏa thuận tại HĐTD, HĐTC đã ký.

Khoản vay của Công ty LNN đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/05/2023;

Khoản vay của bà Nguyễn Thị Thùy T đã quá hạn thanh toán từ ngày 26/06/2023, đang xếp loại nợ nhóm 05 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

1. Đối với số nợ của Công ty LNN:

Tạm tính đến ngày 28/05/2024, Công ty LNN đã thanh toán cho VIB số tiền 438.130.261 đồng (Gốc: 0 đồng, lãi: 438.130.261 đồng) và còn nợ VIB số tiền: 7.972.686.027 đồng, gồm:

Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022 là 7.355.789.996 đồng (Gốc: 6.120.000.000 đồng, lãi trong hạn: 173.953.683 đồng, lãi quá hạn: 1.061.836.313 đồng);

Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023 là 616.896.031 đồng (Gốc: 6.640.000.000 đồng, lãi trong hạn: 17.301.041 đồng, lãi quá hạn: 79.594.990 đồng);

Tổng nợ của 02 hợp đồng là 7.972.686.027 đồng (Gốc: 6.640.000.000 đồng, lãi trong hạn: 191.254.724 đồng, lãi quá hạn: 1.141.431.303 đồng);

2. Đối với số nợ của bà Nguyễn Thị Thùy T:

Tạm tính đến ngày 28/05/2024, bà Nguyễn Thị Thùy T đã thanh toán cho VIB số tiền 404.855 đồng (Gốc: 0 đồng, lãi: 404.855 đồng), còn nợ 419.850.945 đồng – theo Hợp đồng tín dụng cho vay thấu chi số 8343992.23 ngày 16/05/2023 là 360.000.000 đồng (Gốc: 359.900.000 đồng, lãi trong hạn: 50.066.945 đồng, lãi quá hạn: 9.884.000 đồng).

Yêu cầu Công ty TNHH LNN phải thanh toán cho VIB số nợ tạm tính đến ngày 28/05/2024 là 7.972.686.027 đồng (gốc và lãi);

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T phải thanh toán số nợ tạm tính đến ngày 28/05/2024 là 419.850.945 đồng (gốc và lãi) và chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 29/5/2024 cho đến khi Công ty TNHH LNN và bà Nguyễn Thị Thùy T thanh toán xong số nợ cho VIB.

Nếu Công ty TNHH LNN và bà Nguyễn Thị Thùy T không thanh toán nợ cho VIB, thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 05 – tọa lạc ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 489790, sổ vào sổ cấp GCN: CH03476 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/01/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022;

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 05 – tọa lạc ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 816616, sổ vào sổ cấp GCN: CS04085 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/05/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 585, Quyền số: 01/2023 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 24/02/2023;

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 5 – tọa lạc ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 042561, sổ vào sổ cấp GCN: CH02602 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/08/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022.

Tại phiên tòa:

Ý kiến của nguyên đơn:

+ Yêu cầu Công ty TNHH LNN thanh toán cho VIB số nợ tạm tính đến ngày 10/01/2025 là 8.925.568.974 đồng (Gốc: 6.640.000.000 đồng, lãi trong hạn: 66.551.823 đồng, lãi quá hạn: 2.219.017.151 đồng). Trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022 là 8.233.909.851 đồng (Gốc: 6.120.000.000 đồng, lãi trong hạn: 60.306.125 đồng, lãi quá hạn: 2.053.603.726 đồng);

Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023 là 691.659.123 đồng (Gốc: 520.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.245.698 đồng, lãi quá hạn: 165.413.425 đồng);

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy T phải thanh toán cho VIB số nợ tạm tính đến ngày 10/01/2025 là 489.349.008 đồng (Gốc: 360.000.000 đồng, lãi trong hạn: 4.322.131 đồng, lãi quá hạn: 125.126.877 đồng);

Và chịu lãi phát sinh tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi Công ty TNHH LNN và bà Nguyễn Thị Thùy T trả xong nợ.

Nếu Công ty TNHH LNN không trả nợ, thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn và người liên quan vắng mặt nên không có ý kiến.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định. Về nội dung:

Đối với số nợ của Công ty TNHH LNN: Ngân hàng và Công ty ký kết 02 hợp đồng tín dụng, Công ty đã vi phạm hợp đồng.

Tạm tính đến ngày 10/01/2025, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 8.925.568.974 đồng (Gốc và lãi). Trong đó, Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022 là 8.233.909.851 đồng; Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023 là 691.659.123 đồng. Công ty phải trả số nợ trên cho nguyên đơn và chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 11/01/2025; nếu không trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với số nợ của bà Nguyễn Thị Thùy T: Bà T đã vi phạm hợp đồng, tạm tính đến ngày 10/01/2025 bà T còn nợ 489.349.008 đồng (Gốc: 359.900.000 đồng, lãi trong hạn: 4.322.131 đồng, lãi quá hạn: 125.126.877 đồng).

Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc bị đơn thanh toán nợ cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Công ty TNHH LNN có trụ sở tại quận N, thành phố Cần Thơ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N; xác định đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, vì mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng: Bị đơn và những người người liên quan được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đương sự.

[3]. Về nội dung:

* Đối với số nợ của Công ty TNHH LNN:

Năm 2022-2023, VIB cho Công ty TNHH LNN vay số tiền 6.120.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022) và vay số tiền 6.640.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023).

Tạm tính đến ngày 28/05/2024, Công ty đã thanh toán cho VIB số tiền 438.130.261 đồng (Gốc: 0 đồng, lãi: 438.130.261 đồng). Sau đó, Công ty đã vi phạm hợp đồng, không trả nợ cho Ngân hàng nên đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 10/01/2025, Công ty còn thiếu VIB tổng số nợ của 02 hợp đồng tín dụng là 8.925.568.974 đồng (Gốc: 6.640.000.000 đồng, lãi trong hạn: 66.551.823 đồng, lãi quá hạn: 2.219.017.151 đồng). Trong đó:

Số nợ của Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022 là 8.233.909.851 đồng (Gốc: 6.120.000.000 đồng, lãi trong hạn: 60.306.125 đồng, lãi quá hạn: 2.053.603.726 đồng);

Số nợ của Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023 là 691.659.123 đồng (Gốc: 520.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.245.698 đồng, lãi quá hạn: 165.413.425 đồng). Công ty TNHH LNN phải có trách nhiệm thanh toán số nợ trên cho VIB và chịu lãi phát sinh tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi tất nợ.

Nếu Công ty TNHH LNN không thanh toán nợ cho VIB, thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 05 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 489790, số vào sổ cấp GCN: CH03476 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/01/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022;

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 5 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 042561, số vào sổ cấp GCN: CH02602 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/08/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022;

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 05 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 816616, sổ vào sổ cấp GCN: CS04085 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/05/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 585, Quyền số: 01/2023 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 24/02/2023.

Tài sản thế chấp tọa lạc ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Đối với số nợ của bà Nguyễn Thị Thùy T:

Năm 2023, VIB cho bà T vay tiền theo hạn mức thấu chi là 360.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng cho số 8343992.23 ngày 16/05/2023).

Tạm tính đến ngày 28/05/2024, bà T đã thanh toán cho VIB số tiền 404.855 đồng (Gốc: 0 đồng, lãi: 404.855 đồng). Bà T đã vi phạm hợp đồng, không trả nợ cho VIB. Tạm tính đến ngày 10/01/2025, bà T còn nợ VIB số tiền 489.349.008 đồng (Gốc: 360.000.000 đồng, lãi trong hạn: 4.322.131 đồng, lãi quá hạn: 125.126.877 đồng).

Bà T phải thanh toán cho VIB số nợ trên và chịu lãi phát sinh tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi tất nợ.

[4]. *Về án phí KDTMST*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải nộp án phí là 117.414.918 đồng.

[5]. *Về tạm ứng án phí*: Ngân hàng được nhận lại số tiền 58.197.000 đồng (theo Biên lai thu số 0001618 ngày 17/7/2024).

[6]. *Về chi phí thẩm định*: Ngân hàng đã tạm nộp 25.000.000 đồng, đã chi phí hết 12.200.000 đồng. Còn lại 12.800.000 đồng, Ngân hàng đã nhận lại xong.

Công ty TNHH LNN phải nộp số tiền 12.200.000 đồng để hoàn trả Ngân hàng.

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;

Khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc Công ty TNHH LNN thanh toán cho Ngân hàng TMCP QViệt Nam (VIB) số nợ tạm tính đến ngày 10/01/2025 là 8.925.568.974 đồng (Gốc: 6.640.000.000 đồng, lãi trong hạn: 66.551.823 đồng, lãi quá hạn: 2.219.017.151 đồng).

Trong đó: Số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5659021.22 ngày 14/10/2022 là 8.233.909.851 đồng (Gốc: 6.120.000.000 đồng, lãi trong hạn: 60.306.125 đồng, lãi quá hạn: 2.053.603.726 đồng);

Số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5692075.23 ngày 22/02/2023 là 691.659.123 đồng (Gốc: 520.000.000 đồng, lãi trong hạn: 6.245.698 đồng, lãi quá hạn: 165.413.425 đồng); Và chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi tất nợ;

Nếu Công ty TNHH LNN không thanh toán nợ cho VIB, thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 05 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 489790, số vào sổ cấp GCN: CH03476 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/01/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022;

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 5 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 042561, số vào sổ cấp GCN: CH02602 do UBND huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/08/2014, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4715, Quyền số: 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 18/10/2022;

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 05 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 816616, số vào sổ cấp GCN: CS04085 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/05/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T và theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 585, Quyền số: 01/2023 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành công chứng ngày 24/02/2023.

Tài sản thế chấp tọa lạc ấp Mỹ Lộc, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Thùy T phải thanh toán cho VIB số nợ tính đến ngày ngày 10/01/2025 là 489.349.008 đồng (Gốc: 360.000.000 đồng, lãi trong hạn: 4.322.131 đồng, lãi quá hạn: 125.126.877 đồng); Và chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 11/01/2025 cho đến khi bà T thanh toán xong nợ cho VIB.

Về án phí KDTMST: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải nộp án phí là 117.414.918 đồng.

Về tạm ứng án phí: Căn cứ Điều 144 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngân hàng được nhận lại số tiền 58.197.000 đồng (theo Biên lai thu số 0001618 ngày 17/7/2024).

Về chi phí thẩm định: Căn cứ Điều 101, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngân hàng đã tạm nộp 25.000.000 đồng, đã chi phí hết 12.200.000 đồng. Còn lại 12.800.000 đồng, Ngân hàng đã nhận lại xong.

Công ty TNHH LNN phải nộp số tiền 12.200.000 đồng để hoàn trả Ngân hàng.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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 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 thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ Tòa án.

**TM.HĐXX- THẨM PHÁN
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hồng Quân

Nội nhận:

- TAND TP Cần Thơ
- VKSND quãn Oã Moãn
- THADS quãn Oã Moãn
- Nõông sõi
- Lõu hoà sô Toøa àun

TM. HOÃI NÕOÀNG XEÙT XÖÙ
Thaảm phaùn – Chuû Toĩa phieãn toøa

Nguyễn Hoàng Quân

CAÙC HOÃI THẢM NHAÂN DAÂN THẢM PHAÙN-CHUÛ TOÃ PHIEÂN TOAØ

