TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2024/KDTM-ST
Ngày 29-02-2024
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: Bà Nguyễn Thị Kim Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Minh Phương.

Bà Nguyễn Thị Mai Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2023/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2024/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng NN**

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Diệp Thị Mỹ T2; địa chỉ: Số x đường H, phường T3, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 21-4-2023). (có mặt).

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T**

Địa chỉ: Số x đường L, phường A quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Trọng T4, địa chỉ: Số x, tổ x, khu vực x, phường T5, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T). (vắng mặt).

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

1. Ông **Nguyễn Hữu T1** (vắng mặt)

2. Bà **Lê Thị Cẩm V** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực K, phường T5, thị xã L, tỉnh H.

3. Ông **Nguyễn Thanh B** (có yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã N1, huyện G, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 16-01-2023 và trong quá trình giải quyết đại diện ủy quyền của nguyên đơn – bà Diệp Thị Mỹ T2 trình bày:*

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T (viết tắt Công ty T) quan hệ tín dụng với Ngân hàng NN – Chi nhánh Cần Thơ II từ tháng 3-2019. Đến tháng 9-2019, Công ty T vay vốn bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu số tiền 45.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1890-LAV-201901326 ký ngày 20-9-2019 (đến hạn ngày 20-9-2020). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T1 và bà Lê Thị Cẩm V. Toàn bộ tài sản đã được thế chấp tại Ngân hàng NN – Chi nhánh Cần Thơ II theo các Hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27 ngày 05-3-2019 đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Giồng Riềng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27.2 ngày 24-4-2019 đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Giồng Riềng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Trong thời gian đầu, Công ty T hợp tác tốt với Ngân hàng, thể hiện là công ty đã trả các khoản nợ gốc đến hạn đúng hạn và vẫn duy trì đóng lãi đều đặn. Tuy nhiên, trong thời gian gần đây, do tình hình dịch Covid 19 cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của công ty. Tính đến ngày 16-01-2023 Công ty T đã chậm thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng tổng số tiền là 51.337.687.500 đồng (Trong đó: nợ gốc 45.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.767.625.000 đồng, nợ lãi quá hạn 2.570.062.500 đồng).

Ngay khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đề nghị khách hàng trả nợ, cùng khách hàng tìm phương hướng thỏa thuận Bn tài sản để trả nợ nhưng đều không khả thi. Do khoản vay đã quá hạn, Công ty T không còn khả năng trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng tiến hành thủ tục khởi kiện buộc Công ty T trả số nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả dứt nợ. T1 hợp Công ty T không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Tại Biên bản lấy lời khai 14-11-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thanh B trình bày:*

Ông thuê thửa đất số 314, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã 7,8 năm nay, ông thuê hàng năm, chỉ thỏa thuận thuê miệng không làm hợp đồng, mỗi năm ông giao tiền thuê một lần là 5.000.000 đồng cho bà Ngọc, ông không biết rõ họ tên, địa chỉ của bà Ngọc. Ông chỉ thuê trong năm và không tiếp tục thuê nữa nên đối với vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng NN với bị đơn Công ty T thì ông không có ý kiến gì. Do ông ở xa, khó khăn trong việc đi lại nên xin Tòa án xem xét cho ông được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

** Đại diện ủy quyền của nguyên đơn – bà Diệp Thị Mỹ T2 trình bày:*

Từ lúc vay đến nay, bị đơn chỉ trả được 250.000.000 đồng tiền gốc và 5.048.506.847 đồng tiền lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 29-02-2024 với tổng số tiền là 58.311.890.411 đồng (trong đó nợ gốc 44.750.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.690.979.452 đồng, lãi quá hạn 4.870.910.959 đồng) và lãi phát sinh quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ. Nếu bị đơn không hoàn trả đầy đủ nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn Công ty T vắng mặt không lý do.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Lê Thị Cẩm V vắng mặt không lý do.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (viết tắt BLTTDS năm 2015). Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên bị đơn Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà V đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty T trả cho Ngân hàng NN số tiền tạm tính đến ngày 29-02-2024 là 58.311.890.411 đồng (Trong đó nợ gốc 44.750.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.690.979.452 đồng, lãi quá hạn 4.870.910.959 đồng) và buộc bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01-3-2024 cho đến khi tất nợ. T1 hợp bị đơn không thanh toán được nợ, Ngân hàng NN có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích xxxxx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số x, tờ bản đồ số x tọa lạc tại ấp Hai

Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số xxx, số vào sổ cấp GCN: xxxx do UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày xxxx được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận ngày xxxx cho ông Nguyễn Hữu T1) và quyền sử dụng đất diện tích xxxxx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất chuyên trồng lúa nước) tại thửa đất số x, tờ bản đồ số x tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số xxxx, số vào sổ cấp GCN:xxxx do Sở Tài nguyên và Môi T1 tỉnh Kiên Giang cấp ngày xxx được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận ngày xxxx cho ông Nguyễn Hữu T1).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều nhận định.

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1, bà Lê Thị Cẩm V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015 để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 16-01-2023 và Hợp đồng tín dụng ngày 20-9-2019 cho thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có giao dịch vay mượn, do phía bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền theo hợp đồng, giữa nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, hợp đồng ký kết giữa hai bên đều nhằm mục đích lợi nhuận do đó xác định đây là loại kiện tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS năm 2015. Do Ngân hàng NN - Chi nhánh Cần Thơ II có địa chỉ hoạt động tại quận Ninh Kiều nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

[3.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1890-LAV-201901326 ngày 20-9-2019 cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch vay mượn tiền, bị đơn ký hợp đồng tín dụng với nguyên đơn để vay số tiền 45.000.000.000 đồng, dư nợ 45.000.000.000 đồng kèm theo Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002280 ngày 11-9-2020 (số tiền 10.000.000.000 đồng), Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002303 ngày 15-9-2020 (số tiền 10.000.000.000 đồng), Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002315 ngày 16-9-2020 (số tiền 10.000.000.000 đồng), Giấy nhận nợ số 1890-LDS-

202002329 ngày 17-9-2020 (số tiền 10.000.000.000 đồng), Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002340 ngày 18-9-2020 (số tiền 5.000.000.000 đồng) có chữ ký và con dấu của bị đơn đã thể hiện giữa bị đơn và nguyên đơn có sự giao dịch vay vốn. Trong quá trình vay, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 5.048.506.847 đồng thì ngưng, dư nợ hiện tại tính đến ngày 29-02-2024 là 44.750.000.000 đồng.

Đối với bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án cũng đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn nhưng bị đơn không đến tòa theo giấy triệu tập để thể hiện ý kiến của mình, không cung cấp các chứng cứ có liên quan để bảo vệ quyền lợi cho mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

Do bị đơn không trả tiền gốc và lãi theo đúng hợp đồng tín dụng nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 6 của hợp đồng, do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc số tiền 44.750.000.000 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn:

Hợp đồng tín dụng số 1890-LAV-201901326 ngày 20-9-2019 giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận việc vay vốn, thỏa thuận các điều khoản về tính lãi, trong đó có lãi trong hạn và lãi quá hạn được quy định tại Điều 4 của hợp đồng và quy định tại các Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002280 ngày 11-9-2020, Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002303 ngày 15-9-2020, Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002315 ngày 16-9-2020, Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002329 ngày 17-9-2020, Giấy nhận nợ số 1890-LDS-202002340 ngày 18-9-2020 một cách tự nguyện, việc thỏa thuận được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng, hợp đồng tín dụng trên đã được thực hiện và có hiệu lực thi hành. Theo khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*, bị đơn không thanh toán số tiền gốc và đóng tiền lãi đầy đủ cho nguyên đơn theo đúng hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ vào Bảng tổng hợp tính nợ gốc – lãi vay đến ngày 29-02-2024, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi trong hạn 8.690.979.452 đồng, lãi quá hạn 4.870.910.959 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Hữu T1 và bà Lê Thị Cẩm V đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27 ngày 05-3-2019, số công chứng 582, quyển số 01TP/CC.SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Giồng Riềng, đăng ký thế chấp ngày 06-3-2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số x, diện tích xxxx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số xxx, số vào sổ cấp GCN: xxx do UBND huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày xxx cho bà Nguyễn An N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang chỉnh lý biến động sang ông Nguyễn Hữu T1 vào ngày xxxx) và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27.2 ngày 24-4-2019, số công chứng 1279, quyển số 01TP/CC.SCC/HĐGD ngày 25-4-2019 tại Văn phòng công chứng Giồng Riềng, đăng ký thế chấp ngày xxx tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số x, diện tích xxx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất chuyên trồng lúa nước) tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số xxxx, số vào sổ cấp GCN: xxxx do Sở Tài nguyên và Môi T1 tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07-6-2017 cho bà Thái Thị M được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang chỉnh lý biến động sang ông Nguyễn Hữu T1 vào ngày xxx).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27 ngày 05-3-2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27.2 ngày 24-4-2019 được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Giồng Riềng và đăng ký đảm bảo theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 44.750.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 8.690.979.452 đồng, tiền lãi quá hạn 4.870.910.959 đồng, tổng cộng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 58.311.890.411 đồng.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng), bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng).

[6] *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 6, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 BLTTDS năm 2015;

- Điều 299, Điều 317, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- 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;

- 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN đối với bị đơn Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T phải trả cho Ngân hàng NN số nợ gốc, lãi tính đến ngày 29-02-2024 là 58.311.890.411 đồng (trong đó: nợ gốc 44.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.690.979.452 đồng, nợ lãi quá hạn 4.870.910.959 đồng).

T1 hợp Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T không trả được số nợ trên hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng NN thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số x, diện tích xxx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxx, số vào sổ cấp GCN: xxxx do UBND huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày xxx cho bà Nguyễn An N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang chỉnh lý biến động sang ông Nguyễn Hữu T1 vào ngày xxxx theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27 ngày 05-3-2019.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số x, diện tích xx m^2 (đất ở tại nông thôn + đất chuyên trồng lúa nước) tọa lạc tại ấp Hai Lành, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số xxx, số vào sổ cấp GCN: xxx do Sở Tài nguyên và Môi T1 tỉnh Kiên Giang cấp ngày xxxx cho bà Thái Thị M được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang chỉnh lý biến động sang ông Nguyễn Hữu T1 vào ngày xxxx theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/032019.27.2 ngày 24-4-2019.

Kể từ ngày 01-3-2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng NN số tiền 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng).

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

- Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư T phải chịu án phí là 166.311.890 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm mười một nghìn tám trăm chín chục đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng NN được nhận lại 79.669.000 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000730 ngày 06-3-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

T1 hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ninh Kiều;
- Chi cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Phượng