TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26 /2024/KDTM-ST
Ngày 11-9-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU,
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngát

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Đặng Song Hoàn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Vững - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu:*** Bà Đặng Thị Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11-9-2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 64/2024/TLST-KDTM ngày 31-5-2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 29/2024/QĐXXST-KDTM ngày 08-8-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐST-HPT ngày 26-8-2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B*

Địa chỉ: A Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H- Tổng Giám đốc (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh T- Giám đốc Ngân hàng TMCP B chi nhánh V (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L- Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng TMCP B chi nhánh V (có mặt)

Địa chỉ: 292 Lê Hồng Phong, phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

2.*Bị đơn: Công ty TNHH T2*

Địa chỉ trụ sở: 101/4/1A đường B, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn H1; chức vụ Giám đốc (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn H1, sinh năm 1985 và bà Võ Thị T1, sinh năm 1985 (vắng mặt)*

Địa chỉ hiện nay: 4 N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B (viết tắt là B1) trình bày:

Ngày 06/6/2022, Ngân hàng TMCP B và Công Ty TNHH T2 đã ký Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 ngày 06/06/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 19/07/2022. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay theo hợp đồng tín dụng: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).
- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay: 12 tháng.
- Lãi suất vay: Khế Ước Nhận Nợ số 05, 06: tại thời điểm giải ngân là 10.3%/năm cố định trong 05 tháng.
- Phương thức điều chỉnh lãi suất: Không áp dụng.
- Lãi tính trên gốc quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng số ngày thực tế chậm trả.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Công Ty TNHH T2 được vay và được giải ngân tổng số tiền: 9.999.800.000 đồng (chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng) tại B1 theo các Khế ước nhận nợ như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 05 – 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2, số tiền giải ngân là 5.552.000.000 đồng, ngày giải ngân: 15/05/2023, ngày đến hạn: 16/10/2023, dư nợ Khế ước hiện tại là 5.552.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 06 – 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2, số giải ngân là 4.447.800.000 đồng, ngày giải ngân: 16/05/2023, ngày đến hạn: 16/10/2023, dư nợ Khế ước hiện tại là 4.447.800.000 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay cho hợp đồng tín dụng nêu trên, Công Ty TNHH T2 đã ký với B1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 72003087.03.06.2022/HĐTC – B2 ngày 06/06/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 72003087.19.07.2022/HĐTC – B2 ngày 19/07/2022.

Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản bảo đảm thứ nhất: là quyền sử dụng đất có diện tích 4.010m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại xã S, huyện C, Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL951899, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận CH 01851, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và Bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020.

Tài sản bảo đảm thứ hai: là quyền sử dụng đất có diện tích 4.348m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 273, 338, tờ bản đồ số 3 và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại xã S, huyện C, Bà Rịa - Vũng Tàu. theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 951900, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01852, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và Bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày giải ngân tính đến tháng 09/2023, Công Ty TNHH T2 đã thanh toán được 350.411.175đồng tiền lãi.

Từ tháng 10/2023 đến nay Công Ty TNHH T2 chưa thanh toán các kỳ gốc lãi. B3 đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện việc trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Vì vậy, B3 đã chuyển nợ quá hạn

Do vậy, B3 có đơn khởi kiện và yêu cầu cụ thể như sau:

Buộc Công Ty TNHH T2 phải thanh toán cho B4 tổng số tiền tạm tính đến ngày 11-9-2024 là: 11.492.065.835 đồng (mười một tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn, tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc quá hạn:9.999.800.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 84.066.694 đồng.

+ Lãi quá hạn: 1.401.054.170.764 đồng

+ Lãi chậm trả 7.144.971 đồng

Buộc Công Ty TNHH T2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 12/9/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 06/06/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 19/07/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp Công Ty TNHH T2 không trả hoặc trả không đủ nợ, B4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 72003087.03.06.2022/HĐTC–BAC B4 ngày 06/06/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 72003087.19.07.2022/HĐTC – B2 ngày 19/07/2022 để B4 thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay, Công Ty TNHH T2 sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với B2 tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết số nợ còn lại.

Bị đơn Công Ty TNHH T2 do ông Dương Văn H1 là người đại diện theo pháp luật và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H1 và bà Võ Thị T1 mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc nhưng đều vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng nên tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án

Ngày 06/6/2022, giữa Ngân hàng TMCP B và Công Ty TNHH T2 đã ký Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 ngày 06/06/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD– B2 ngày 19/07/2022, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh là vì mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 16 Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 463 của Bộ luật Dân sự.

Xét thấy, theo hợp đồng và theo xác minh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B, địa chỉ của Công Ty TNHH T2 có trụ sở tại số101/4/1A đường B, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa thì thấy:

Bị đơn Công Ty TNHH T2 do ông Dương Văn H1 là người đại diện theo pháp luật; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H1 và bà Võ Thị T1 đã được

tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 ngày 06/06/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL0172003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 19/07/2022 và các khế ước nhận nợ

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác nhận:

Ngày 06/6/2022, Công Ty TNHH T2 với Ngân hàng TMCP B có ký Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 19/07/2022.

Căn cứ Điều 405 Bộ luật Dân sự, Điều 91 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng thì đây là loại hợp đồng theo mẫu. Việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên thỏa thuận này có giá trị pháp lý nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết.

[2.2] Xét về số nợ gốc, nợ lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 ngày 19/07/2022 và các khế ước nhận nợ:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Công Ty TNHH T2 đã vay và được giải ngân tổng số tiền: 9.999.800.000 đồng (chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng) tại B1 theo các Khế ước nhận nợ như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 05 – 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2, số tiền giải ngân là 5.552.000.000 đồng, ngày giải ngân: 15/05/2023, ngày đến hạn: 16/10/2023, dư nợ Khế ước hiện tại là 5.552.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 06 – 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2, số giải ngân là 4.447.800.000 đồng, ngày giải ngân: 16/05/2023, ngày đến hạn: 16/10/2023, dư nợ Khế ước hiện tại là 4.447.800.000 đồng.

Theo các điều khoản của Hợp đồng, bị đơn Công Ty TNHH T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, cũng như nghĩa vụ trả gốc khi đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng, nên nguyên đơn đã chuyển nợ quá hạn và tính lãi trong hạn và quá hạn với mức lãi suất, thời gian vi phạm theo đúng các thoả thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã cam kết, cũng như các quy định của Ngân hàng N tại từng thời điểm và phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Như vậy, đủ căn cứ buộc Công Ty TNHH T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền đã vay chưa trả, tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD- B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD–BAC B4 ngày 19/07/2022 và các khế ước nhận nợ, cụ

thể ngày 11/9/2024 là: 11.492.065.835 đồng (mười một tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn, tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc quá hạn:9.999.800.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 84.066.694 đồng.

+ Lãi quá hạn: 1.401.054.170.764 đồng

+Lãi chậm trả 7.144.971 đồng

Ngoài ra bị đơn Công Ty TNHH T2 tiếp tục trả cho nguyên đơn các khoản nợ lãi và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD- B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD–BAC B4 ngày 19/07/2022, kể từ ngày 12-9-2024 cho đến khi tất toán khoản vay.

[3]Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 72003087.03.06.2022/HĐTC-BAC B4 ngày 06/06/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 72003087.19.07.2022/HĐTC – B2 ngày 19/07/2022

Để đảm bảo cho số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 ngày 19/07/2022 và các khế ước nhận nợ số Khế ước nhận nợ số 05 – 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 và Khế ước nhận nợ số 06 – 72003087.03.06.2022/HĐTD – B2:

Bị đơn đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 72003087.03.06.2022/HĐTC-BAC B4 06/06/2022: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 4.010m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL951899, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01851, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và Bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà tạm do ông H1 và bà T1 xây dựng.

Bị đơn đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số72003087.19.07.2022/HĐTC – B2 19/07/2022: tài sản thế chấp là quyền đất có diện tích 4.348m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 273, 338, tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại xã S, huyện C, Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 951900, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01852, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020. Tài sản gắn liền tại thửa đất 273 là nhà tạm mái ngói và 03 chòi lá do ông H1 và bà H2 xây dựng.

Xét các bên đương sự ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng Văn phòng C ngày 06/6/2022 và 19/7/2022, sau thế chấp nguyên đơn đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 07/6/2022 và ngày 20/7/2022 do đó có cơ sở xác định nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị bảo đảm thanh toán cho tổng số tiền nợ của bị

đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD -B2 ngày 19/07/2022 và các khế ước nhận nợ số Khế ước nhận nợ số 05-72003087.03.06.2022/HĐTD – B2 và Khế ước nhận nợ số 06 - 72003087.03.06.2022/HĐTD - B2 theo các Điều 317, 318, 319, 320, 321 và Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó trường hợp bị đơn không trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[4.] Chí phí thẩm định: do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

[5]. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn Công Ty TNHH T2.

[1]. Buộc Công Ty TNHH T2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/9/2024) là: 11.492.065.835 đồng (mười một tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn, tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc:9.999.800.000 đồng, lãi trong hạn 84.066.694 đồng, lãi quá hạn 1.401.054.170.764 đồng và L1 chậm trả là 7.144.971 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD- B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD–BAC B4 ngày 19/07/2022

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2024) cho đến khi trả hết nợ, bị đơn Công Ty TNHH T2 tiếp tục trả cho nguyên đơn các khoản nợ lãi và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 72003087.03.06.2022/HĐTD- B2 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-72003087.03.06.2022/HĐTD–BAC B4 ngày 19/07/2022, cho đến khi bị đơn trả hết số nợ trên.

Trường hợp Công Ty TNHH T2 không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thì hành án phát mãi tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 72003087.03.06.2022/HĐTC-BAC B4 06/06/2022: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 4.010m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL951899, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01851, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và Bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà tạm do ông H1 và bà T1 xây dựng.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 72003087.19.07.2022/HĐTC – B2 19/07/2022: tài sản thế chấp là quyền đất có diện tích 4.348m^2 (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 273, 338, tờ bản đồ số 3 toạ lạc tại xã S, huyện C, Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 951900, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01852, do UBND huyện C cấp ngày 21/11/2012, cập nhật đứng tên ông Dương Văn H1 và bà Võ Thị T1 ngày 24/9/2020. Tài sản gắn liền tại thửa đất 273 là nhà tạm mái ngói và 03 chòi lá do ông H1 và bà H2 xây dựng.

[2] Chí phí thẩm định tại chỗ: do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công Ty TNHH T2 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 119.492.000đ (một trăm mười chín triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn đồng)

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 59.400.000 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm ngàn đồng) cho Ngân hàng TMCP B đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000057 ngày 30-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh BR- VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- THA Dân sự TP VũngTàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Ngát