TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG HỒ** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 28/4/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Minh Toàn 2. Bà Nguyễn Thị Hương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Ngô Thị Ái Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Ông Trần Long Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2024/TLST-KDTM ngày 09/12/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-KDTM, ngày 25/3/2025 giữa:

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

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

Người đại diện theo pháp luật: bà Ngô Thu H - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thu H là: ông Lâm Nguyễn Duy A - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách chi nhánh V1.

(Theo văn bản ủy quyền số 4061/2023/VBUQ-SHB ngày 19/7/2023))

Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Nguyễn Duy A là:

Tô Thanh H1 - Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

Nguyễn Văn Phê E - Chuyên viên xử lý nợ (vắng)

Hồ Tấn N - Chuyên viên xử lý nợ (vắng)

(Theo văn bản ủy quyền số 03/2025/UQ-SHB ngày 10/4/2025)

Bị đơn: **Công ty TNHH L**

Địa chỉ: Số D đường Đ, tổ D, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thúy P - Chức vụ: Giám đốc. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị Thúy P**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: số A ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1963 (vắng)

3. Bà **Phan Thị Ánh N1**, sinh năm 1962 (vắng)

4. Bà **Trần Mỹ H2**, sinh năm 1986 (vắng)

5. Ông **Trần Thế V**, sinh năm 1984 (vắng)

6. Ông **Trần Hoàng P1**, sinh năm 1992 (vắng)

7. Bà **Trần Phương N2**, sinh năm 1990 (vắng)

Cùng địa chỉ: Số D ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông **Đỗ Văn M,** sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

9. Ông **Trần Thanh D** (vắng)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 do anh Tô Thanh H1 đại diện trình bày:

Ngày 11/11/2022 giữa Ngân hàng TMCP S1 (S2) và Công Ty trách nhiệm hữu hạn L có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022 và các phụ lục số PL001-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; phụ lục số PL002-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; phụ lục số PL003-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/03/2023; phụ lục số PL004-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023; với các nội dung nhu sau:

Hạn mức vay vốn: 5.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn: được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán gạo thành phẩm; thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng (từ ngày 11/11/2022 đến ngày 11/11/2023).

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, S2 chi nhánh V1 đã giải ngân 3.702.000.000 đồng cho Công Ty trách nhiệm hữu hạn L, cụ thể theo các Khế ước nhận nợ sau đây (khế ước nhận nợ từ 01 đến 06 đã trả xong):

- Khế ước nhận nợ số 07-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/07/2023: Số tiền vay là: 200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 08-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 12/07/2023: Số tiền vay là: 700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 09-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 19/07/2023: Số tiền vay là: 450.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 10-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 27/07/2023: Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 11-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/08/2023: Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 12-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/09/2023: Số tiền vay là: 541.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 13-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/10/2023: Số tiền vay là: 1.264.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 8,4%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.
- Khế ước nhận nợ số 14-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/11/2023: Số tiền vay là: 247.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay: 8,4%/năm, cố định trong 06 tháng đầu.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công Ty trách nhiệm hữu hạn L phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn S, bà Phan Thị Ánh N1, bà Trần Mỹ H2, ông Trần Thế V, ông Trần Hoàng P1, bà Trần Phương N2 đã đồng ý thế chấp cho S2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 66, diện tích 856m^2, loại đất ONT + CLN, tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Văn S, bà Phan Thị Ánh N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị Thúy P2 đã đồng ý thế chấp cho S2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0094/2022/HDTC-

PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022 tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, diện tích 145,8m^2, loại đất ONT và thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,8m^2, loại đất ONT + CLN, cùng tọa lạc ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0029/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.429,7m^2, loại đất LUC, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoản vay trên chuyển sang nợ quá hạn từ ngày: Khế ước nhận nợ số 07 quá hạn ngày 12/01/2024; Khế ước nhận nợ số 08 quá hạn ngày 13/01/2024; Khế ước nhận nợ số 09 quá hạn ngày 20/01/2024; Khế ước nhận nợ số 10 quá hạn ngày 28/01/2024; Khế ước nhận nợ số 11 quá hạn ngày 16/02/2024; Khế ước nhận nợ số 12 quá hạn ngày 08/3/2024; Khế ước nhận nợ số 13 quá hạn ngày 11/4/2024; Khế ước nhận nợ số 14 quá hạn ngày 02/5/2024.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, S2 đã nhiều lần yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S2 nhưng đến nay Khách hàng vẫn chưa trả được nợ, vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã quy định tại Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, phụ lục liên quan khác đã ký với S2.

Nay Ngân hàng TMCP S1 (S2) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc Công Ty trách nhiệm hữu hạn L thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022 và các phụ lục kèm theo và các khế ước nhận nợ đã ký cho Ngân hàng TMCP S1 (S2), tạm tính đến ngày 19/3/2025 là 4.333.520.140 đồng**,** bao gồm: nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi là 641.599.388 đồng.

Trong đó:

Khế ước nhận nợ số 07-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/07/2023: gốc 189.920.752 đồng; lãi trong hạn 23.711.590 đồng; lãi quá hạn 11.855.228 đồng.

Khế ước nhận nợ số 08-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 12/07/2023: gốc 700.000.000 đồng; lãi trong hạn 96.858.970 đồng; lãi quá hạn 44.198.475 đồng;

Khế ước nhận nợ số 09-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 19/07/2023: gốc 450.000.000 đồng; lãi trong hạn 62.266.412 đồng; lãi quá hạn 28.009.500 đồng.

Khế ước nhận nợ số 10-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 27/07/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 19.461.101 đồng; lãi quá 9.104.040 đồng;

Khế ước nhận nợ số 11-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/08/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 19.461.101 đồng; lãi quá hạn: 8.737.302 đồng;

Khế ước nhận nợ số 12-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/09/2023: gốc 541.000.000 đồng; lãi trong hạn: 70.189.130 đồng; lãi quá hạn: 30.060.870 đồng;

Khế ước nhận nợ số 13-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/10/2023: gốc 1.264.000.000 đồng; lãi trong hạn: 131.192.743 đồng; lãi quá hạn: 51.391.988 đồng.

Khế ước nhận nợ số 14-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/11/2023: gốc 247.000.000 đồng; lãi trong hạn: 25.636.644 đồng; lãi quá hạn 9.464.294 đồng.

Và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ ngày 20/3/2025 cho đến khi Khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại S2 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho S2 thì SHB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; số: 0094/2022/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; 0029/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023.

- Bị đơn Công ty TNHH L do bà Trần Thị Thúy P đại diện theo pháp luật, đồng thời bà P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty TNHH L và Ngân hàng TMCP S1 (S2) có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022, các phụ lục hợp đồng và các khế ước nhận nợ đúng như nguyên đơn trình bày. Ngân hàng S2 chi nhánh V1 đã giải ngân 3.702.000.000 đồng cho Công Ty trách nhiệm hữu hạn L. Nay theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1

(S2) thì bà P đại diện Công Ty trách nhiệm hữu hạn L đồng ý trả toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022 và các phụ lục kèm theo và các khế ước nhận nợ đã ký cho Ngân hàng TMCP S1 (S2), tạm tính đến ngày 19/3/2025 là 4.333.520.140 đồng, bao gồm: nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi là 641.599.388 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh từ ngày 20/3/2025 cho đến khi công ty thanh toán toàn bộ khoản nợ tại S2 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP S1 thì bà P đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0094/2022/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0029/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Thửa đất số 236, 237, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh bà P mua nhưng chưa có nhu cầu sử dụng nên để trống, không có người thứ 3 quản lý sử dụng, trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4, địa chỉ xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long hiện nay bà P cho ông Đỗ Văn M thuê để trồng huệ nhưng do ở xa nên có nhờ anh ruột của bà P là Trần Thanh D lấy tiền thuê dùm. Trường hợp có phát mãi phần đất này để thi hành án thì bà P và ông M sẽ tự giải quyết riêng về hợp đồng thuê đất, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ánh N1 trình bày:

Bà và ông Trần Văn S cùng các thành viên trong hộ gồm Trần Mỹ H2, Trần Thế V, Trần Hoàng P1, Trần Phương N2 (ủy quyền cho ông S) có ký hợp đồng thế hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023 đã được công chúng tại Phòng C Tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 3; tờ bản đồ số: 66; diện tích 856m^2, loại đất ở + CLN; Địa chỉ: Xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Văn S, bà Phan Thị Ánh N1 đứng tên giấy chứng nhận. Trên đất có căn nhà do bà, ông S cùng các thành viên trong hộ sử dụng.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà có ý kiến như sau: Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng S2 thì bà không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất

số 3; tờ bản đồ số 66; diện tích 856m^2 để trả nợ, lý do Công ty trách nhiệm hữu hạn L còn đủ khả năng để trả nợ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Thế V trình bày:

Anh có ủy quyền cho cha anh là ông Trần Văn S ký hợp đồng thế hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023 đã được công chúng tại Phòng C Tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 3; tờ bản đồ số: 66; diện tích 856m^2, loại đất ở + CLN; Địa chỉ: Xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Văn S, bà Phan Thị Ánh N1 đứng tên giấy chứng nhận. Trên đất có căn nhà do bà N1, ông S cùng các thành viên trong hộ sử dụng.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh có ý kiến như sau: Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng S2 thì anh không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 3; tờ bản đồ số 66; diện tích 856m^2 để trả nợ, lý do Công ty trách nhiệm hữu hạn L còn đủ khả năng để trả nợ.

- Tại bản khai ngày 28/02/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M trình bày:

Ông có thuê phần đất thửa 44, diện tích khoảng 10.000m^2, đất tọa lạc xã T, huyện B. Ông thuê đất của ông Trần Thanh D, thời hạn thuê 03 năm. Lúc thuê đất ông không xem giấy chứng nhận nên không biết ai đứng tên, ông cứ tưởng ông D đứng tên. Nay theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S2 yêu cầu phát mãi tài sản thể chấp là thửa đất 44 nêu trên thì ông đồng ý, không có ý kiến. Ông và ông D sẽ tự thỏa thuận riêng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án và xin được vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 do anh Tô Thanh H1 đại diện trình bày yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công Ty trách nhiệm hữu hạn L thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022 và các phụ lục kèm theo; và các khế ước nhận nợ đã ký cho Ngân hàng TMCP S1 (S2), tính đến ngày 28/4/2025 là 4.392.387.740 đồng, bao gồm: nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi Công Ty TNHH L thanh toán toàn bộ khoản nợ cho S2 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ.

Nếu Công ty TNHH L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho S2 thì SHB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; số: 0094/2022/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; 0029/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023.

- Bị đơn Công ty TNHH L do bà Trần Thị Thúy P đại diện trình bày: Công ty TNHH L thừa nhận còn nợ SHB số tiền tổng cộng là 4.392.387.740 đồng (trong đó nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng). Công ty L đồng ý trả cho S2 số tiền nợ gốc và lãi trong hạn và lãi phát sinh từ ngày 29/4/2025 theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với lãi quá hạn, Công ty xin xem xét miễn giảm do hiện đang gặp khó khăn về kinh tế.

- Người liên quan bà Trần Thị Thúy P trình bày: trường hợp Công ty TNHH L không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP S1 thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số: 236; tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số: 237; tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số: 44; tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long để trả nợ cho Ngân hàng.

- Người liên quan ông Đỗ Văn M trình bày: ông không có yêu cầu gì trong vụ án, trường hợp phát mãi thửa đất 44 thì ông và bà P sẽ tự thỏa thuận giải quyết riêng về hợp đồng thuê đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 365, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 1, 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1.

1. Buộc Công ty TNHH L phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S1 tính đến ngày 28/4/2025 tổng cộng số tiền là 4.392.387.740 đồng (trong đó nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng), buộc Công ty TNHH L phải thanh toán phần nợ lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp, Công ty TNHH L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S1 thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa số 236, tờ bản đồ số 20, diện tích 145,8m^2, loại đất ONT, tọa lạc ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; thửa số 237, tờ bản đồ số, 20, diện tích 144,8m^2, loại đất ONT - CLN, tọa lạc ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; thửa số 44, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.429,7m^2, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; thửa số 3, tờ bản đồ số 66, diện tích 856m^2, loại đất ONT-CLN, tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cùng toàn bộ tài sản trên đất.

3. Về án phí KDTM: Buộc Công ty TNHH L phải chịu 112.392.000 đồng tiền án phí KDTM sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc Công ty TNHH L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.235.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn có trụ sở tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn S, Phan Thị Ánh N1, Trần Mỹ H2, Trần Thế V, Trần Hoàng P1, Trần Phương N2, Trần Thanh D được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

Xét, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đều thừa nhận ngày 11/11/2022 giữa Ngân hàng TMCP S1 và Công ty TNHH L có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022 và các phụ lục số PL001-0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; phụ lục số PL002-0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; phụ lục số PL003-0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 07/03/2023; phụ lục số PL004-0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023; với các nội dung như sau:

Hạn mức vay vốn: 5.000.000.000 đồng; Lãi suất cho vay trong hạn: được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh V1 đã giải ngân 3.702.000.000 đồng cho Công ty TNHH L theo các Khế ước nhận nợ sau đây:

- Khế ước nhận nợ số 07-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/07/2023: Số tiền vay là: 200.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 08-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 12/07/2023: Số tiền vay là: 700.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 09-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 19/07/2023: Số tiền vay là: 450.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 10-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 27/07/2023: Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 11-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/08/2023: Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 12-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/09/2023: Số tiền vay là: 541.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 13-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/10/2023: Số tiền vay là: 1.264.000.000 đồng. Lãi suất vay: 8,4%/năm.
- Khế ước nhận nợ số 14-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/11/2023: Số tiền vay là: 247.000.000 đồng. Lãi suất vay: 8,4%/năm.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các bên, đảm bảo hình thức, nội dung và trình tự theo quy định pháp luật nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Các khoản vay chuyển sang quá hạn như sau: Khế ước nhận nợ số 07 quá hạn ngày 12/01/2024; Khế ước nhận nợ số 08 quá hạn ngày 13/01/2024; Khế ước nhận nợ số 09 quá hạn ngày 20/01/2024; Khế ước nhận nợ số 10 quá hạn ngày 28/01/2024; Khế ước nhận nợ số 11 quá hạn ngày 16/02/2024; Khế ước nhận nợ số 12 quá hạn ngày 08/3/2024; Khế ước nhận nợ số 13 quá hạn ngày 11/4/2024; Khế ước nhận nợ số 14 quá hạn ngày 02/5/2024. Theo đó, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét mức lãi suất và chuyển dư nợ sang quá hạn đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Tính đến ngày 28/4/2025 bị đơn Công ty TNHH L còn nợ Ngân hàng TMCP S1 số tiền tổng cộng là 4.392.387.740 đồng (trong đó nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng), gồm:

Khế ước nhận nợ số 07-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/07/2023: gốc 189.920.752 đồng; lãi trong hạn 25.896.990 đồng; lãi quá hạn 12.947.908 đồng.

Khế ước nhận nợ số 08-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 12/07/2023: gốc 700.000.000 đồng; lãi trong hạn 104.913.770 đồng; lãi quá hạn 48.281.475 đồng;

Khế ước nhận nợ số 09-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 19/07/2023: gốc 450.000.000 đồng; lãi trong hạn 67.444.492 đồng; lãi quá hạn 30.639.500 đồng.

Khế ước nhận nợ số 10-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 27/07/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 21.187.141 đồng; lãi quá 9.975.240 đồng;

Khế ước nhận nợ số 11-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/08/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 21.187.141 đồng; lãi quá hạn: 9.613.222 đồng;

Khế ước nhận nợ số 12-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/09/2023: gốc 541.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.414.330 đồng; lãi quá hạn: 33.238.830 đồng;

Khế ước nhận nợ số 13-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/10/2023: gốc 1.264.000.000 đồng; lãi trong hạn: 142.828.463 đồng; lãi quá hạn: 57.353.148 đồng.

Khế ước nhận nợ số 14-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/11/2023: gốc 247.000.000 đồng; lãi trong hạn: 27.910.404 đồng; lãi quá hạn 10.634.934 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền này, đồng thời, bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên dư nợ chưa thanh toán tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán hết dự nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn do bà Trần Thị Thúy P - chức vụ Giám đốc đại diện thừa nhận còn nợ số nợ gốc và lãi tổng cộng là 4.392.387.740 đồng (trong đó nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng), công ty đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/4/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ. Xin miễn giảm lãi quá hạn do hiện nay công ty gặp nhiều khó khăn về kinh tế. Xét thấy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu miễn giảm lãi quá hạn: Xét giữa Ngân hàng TMCP S1 và Công ty TNHH L không có văn bản thỏa thuận về việc giảm lãi và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn không đồng ý miễn giảm lãi quá hạn cho Công ty TNHH L nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 4.392.387.740 đồng (trong đó nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 29/4/2025 cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong nợ.

[3] Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 3; tờ bản đồ số: 66; Địa chỉ: Xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Văn S, bà Phan Thị Ánh N1 đứng tên.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0094/2022/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 236; tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị Thúy P đứng tên (cập nhật mặt 3 giấy chứng nhận).

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 237; tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị Thúy P đứng tên.

Và theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0029/2023/HDTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023, Tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 44; tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên.

Đảm bảo cho Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022.

Xét, các Hợp đồng thế chấp nêu trên được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, tài sản thế chấp thuộc bên bảo đảm, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Người liên quan gồm bà Trần Thị Thúy P đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Đối với người liên quan bà N1, anh V trình bày không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nhưng bà N1 và anh V (do ông S đại diện) đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH L. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp Công ty TNHH L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; số: 0094/2022/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; 0029/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.235.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.235.000 đồng.

[5] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.392.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326, 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.

[6] Xét lời phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 188 của Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1.

1. Buộc Công ty TNHH L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền gốc và lãi còn nợ đối với Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022, tính đến ngày 28/4/2025 số tiền tổng cộng là 4.392.387.740 đồng (bốn tỷ, ba trăm chín mươi hai triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng) (gồm nợ gốc là 3.691.920.752 đồng, nợ lãi trong hạn là 487.782.731 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.684.257 đồng). Trong đó:

Khế ước nhận nợ số 07-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 11/07/2023: gốc 189.920.752 đồng; lãi trong hạn 25.896.990 đồng; lãi quá hạn 12.947.908 đồng.

Khế ước nhận nợ số 08-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 12/07/2023: gốc 700.000.000 đồng; lãi trong hạn 104.913.770 đồng; lãi quá hạn 48.281.475 đồng.

Khế ước nhận nợ số 09-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 19/07/2023: gốc 450.000.000 đồng; lãi trong hạn 67.444.492 đồng; lãi quá hạn 30.639.500 đồng.

Khế ước nhận nợ số 10-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 27/07/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 21.187.141 đồng; lãi quá 9.975.240 đồng.

Khế ước nhận nợ số 11-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/08/2023: gốc 150.000.000 đồng; lãi trong hạn 21.187.141 đồng; lãi quá hạn: 9.613.222 đồng.

Khế ước nhận nợ số 12-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 07/09/2023: gốc 541.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.414.330 đồng; lãi quá hạn: 33.238.830 đồng.

Khế ước nhận nợ số 13-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 10/10/2023: gốc 1.264.000.000 đồng; lãi trong hạn: 142.828.463 đồng; lãi quá hạn: 57.353.148 đồng.

Khế ước nhận nợ số 14-0093/2022/HDHM-PN/SHB.132200 ngày 01/11/2023: gốc 247.000.000 đồng; lãi trong hạn: 27.910.404 đồng; lãi quá hạn 10.634.934 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH L có trách nhiệm tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP S1 tính từ ngày 29/4/2025 cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 0093/2022/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 11/11/2022, các phụ lục hợp đồng và các khế ước nhận nợ.

3. Trường hợp, Công ty TNHH L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng TMCP S1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0010/2023/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 01/03/2023; số 0094/2022/HDTC-PN/SHB.132200 ngày 29/12/2022; số 0029/2023/HDTC-PN/SHB.132200 ngày 07/04/2023:

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 66, diện tích 856m^2, loại đất ở + trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Văn S và bà Phan Thị Ánh N1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 20, diện tích 145,8m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (cập nhật mặt 3 giấy chứng nhận); Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,8m^2, loại đất ở nông thôn + trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp I, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (cập nhật mặt 3 giấy chứng nhận); Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.429,7m^2, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Thúy P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.235.000 đồng. Ngân hàng TMCP S1 đã tạm ứng chi phí này nên buộc Công ty TNHH L phải trả lại 4.235.000 đồng (bốn triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) cho Ngân hàng TMCP S1.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc Công ty TNHH L phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.392.000 đồng (một trăm mười hai triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.188.000 đồng (năm mươi sáu triệu, một trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo

biên lai thu số 0001740 ngày 09/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự được biết, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

<u>Nơi nhận</u>:
- *TAND tỉnh Vĩnh Long;*
- *VKSND huyện Long Hồ;*
- *THADS huyện Long Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Thị Ánh Tuyết