TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2024/KDTM-ST
Ngày: 07-3-2024
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 BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE

Với Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phê
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Bình Nguyên
Ông Hàn Nhựt Thái

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Diễm Thúy – Thư ký Tòa án

Ngày 07 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 31/2023/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 01năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP S. Địa chỉ: số G T, phường T, Quận H, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H- Tổng Giám đốc

Đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H1 – TGĐ

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thu H1: Ông Cao Minh T – Giám đốc Khối quản lý và Xử lý nợ.

Ông Cao Minh T ủy quyền cho ông Châu Minh T1- Chuyên viên và ông Trương Tấn K- Nhân viên. Có mặt.

Đia chỉ: số B N, phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

-**Bị đơn**: Công ty TNHH M

Địa chỉ: số H ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L- Giám đốc công ty. Vắng mặt.

Địa chỉ: số H ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nghiêm Thanh T2, sinh năm 1983. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số H ấp B, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Châu Minh T1 và ông Trương Tấn K cùng trình bày:

Ngày 30/12/2021, Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh T3 và Công ty TNHH MTV M có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 với nội dung như sau: Tổng hạn mức cấp tín dụng: 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng);Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Để bảo đảm cho khoản vay giữa Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh T3 và Công ty TNHH MTV M có ký kết các hợp đồng thế chấp như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.1/2021/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 30/12/2021 theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 175,1m^2; tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốCT679784 số vào sổ cấp GCN: CS07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019 và Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15; diện tích: 1.924,8m^2, Mục đích sử dụng:đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trồng cây lâu năm 1.624,8m^2, tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771175 số vào sổ cấp GCN: CS06477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cập nhật biến động ngày 28/11/2017 và Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 501,7m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771176 số vào sổ cấp GCN:CS06478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.4/2022/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 27/02/2022 theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số 197, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, Diện tích: Quyền sử dụng 4,486 m^2, Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trồng cây lâu năm 4,186 m^2. Theo G, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với dất số CY 517780, số vào số cấ GCN : CS06312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cập nhật chỉnh lý ngày 27/10/2021.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.3/2022/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 27/12/2022 theo đó tài sản thế chấp là Thửa đất số 41; tờ bản đồ số 93 (TL-2005); Diện tích: 56,1 m^2; Hình thức sử dụng: riêng: 56,10 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở (Diện tích xây dựng: 46,2m^2, Diện tích

tài sản: 124,8 m^2; kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; cấp (hạng): 3; số tầng: 04; Năm hoàn thành xây dựng: 2008) địa chỉ: số D đường số E, khu phố F, phường B, quận B, TP .. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 325695 số vào sổ cấp GCN: CH11380 do UBND huyện B, Tp HCM cấp ngày 02/11/2012. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận B cập nhật biến động ngày 15/01/2021; 02/11/2021; 25/01/2022.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết: S1 đã giải ngân 04 lần với số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng) cho Công ty TNHH MTV M theo các Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

- Lần 1 giải ngân số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng) cho Công ty TNHH MTV M theo Khế ước nhận nợ số: 03-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 24/05/2022, Lãi suất cho vay trong hạn từ 24/05/2022 đến 23/08/2022 là: 9,5%/năm, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ lần điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 24/08/2022 và các lần tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 05 tháng của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3,3%/ năm.

-Lần 2 đã giải ngân số tiền vay: 1.045.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu đồng) cho Công ty TNHH MTV SX TM DV Thủ công Mỹ nghệ Tùng Linh theo Khế ước nhận nợ số: 04-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 15/06/2022, Lãi suất cho vay trong hạn từ 15/06/2022 đến 14/09/2022 là: 9,5%/năm, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ lần điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 15/09/2022 và các lần tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 05 tháng của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3,3%/ năm.

-Lần 3 đã giải ngân số tiền vay: 1.280.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng) cho Công ty TNHH MTV M theo Khế ước nhận nợ số: 05-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 29/06/2022, Lãi suất cho vay trong hạn từ 29/06/2022 đến 28/09/2022 là: 9,5%/năm, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ lần điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 29/09/2022 và các lần tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 05 tháng của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3,3%/ năm.

-Lần 4 đã giải ngân số tiền vay: 3.575.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu đồng) cho CNHTy TNT M T V S TM V Thủ cng Mỹ nghệ Tùng L1 theo Khế ước nhận nợ số: 06-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 27/07/2022, Lãi suất cho vay trong hạn từ 27/07/2022 đến 26/10/2022 là: 9,8%/năm, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kề từ lần điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 27/10/2022 và các lần tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 05 tháng của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3,6%/ năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng do Công ty TNHH MTV M không thanh toán nợ đúng hạn như cam kết nên phát sinh nợ quá hạn phía ngân hàng đã nhiều lần gửi văn bản nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 07/3/2024 Công ty TNHH MTV M còn nợ S1 tổng số tiền là: 10.367.011.998 đồng (trong đó: Vốn gốc là 8.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.637.247.990 đồng; Lãi quá hạn, chậm trả: 729.763.999 đồng). Do Công ty TNHH MTV M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo, ngân hàng đã tạo điều kiện cho Công ty TNHH MTV M và Bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1, tuy nhiên Công ty TNHH MTV M và Bên bảo đảm không thực hiện, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn Tòa án yêu cầu án giải quyết như sau:

1. Buộc Công ty TNHH MTV M phải trả Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 10.367.011.998 đồng (trong đó: Vốn gốc là 8.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.637.247.990 đồng; Lãi quá hạn, chậm trả: 729.763.999 đồng). Đồng thời nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH MTV M tiếp tục trả lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật từ ngày 08/3/2024 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp cho các khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể là:

Tài sản 01: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 175,1m^2; Mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốCT679784 số vào sổ cấp GCN: CS07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019.

Tài sản 02: Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15; diện tích: 1.924,8 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0 m^2 đất trồng cây lâu năm 1.624,8m m^2, tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771175 số vào sổ cấp GCN: CS06477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cập nhật biến động ngày 28/11/2017.

Tài sản 03: Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 501,7 m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771176 số vào sổ cấp GCN:CS06478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017.

Tài sản 04: Thửa đất số 41; tờ bản đồ số 93 (TL-2005); Diện tích: 56,1 m^2; Hình thức sử dụng: riêng: 56,10 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở (Diện tích xây dựng: 46,2 m^2, Diện tích tài sản: 124,8 m^2; kết

cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; cấp (hạng): 3; số tầng: 04; Năm hoàn thành xây dựng: 2008) địa chỉ: số D đường số E, khu phố F, phường B, quận B, TP .. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 325695 số vào sổ cấp GCN: CH11380 do UBND huyện B, Tp HCM cấp ngày 02/11/2012. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận B cập nhật biến động ngày 15/01/2021; 02/11/2021; 25/01/2022

Tài sản 05: Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, Diện tích: Quyền sử dụng 4,486 m^2, Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0 m^2, đất trong cây lâu năm 4,186 m^2, theo G, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 517780, số vào số cấp GCN : CS06312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cập nhật chỉnh lý ngày 27/10/2021.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nghiêm Thanh T2, bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Nghiêm Thanh T2 và bà Nguyễn Thị L vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP S với bị đơn Công ty TNHH M; là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, ông Nghiêm Thanh T2 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Nghiêm Thanh T2 vẫn vắng mặt không có lý do vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Thị L, ông Nghiêm Thanh T2.

[3] Xét về hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng tín dụng số: 018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 30/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP S Công ty TNHH M, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về hình thức và nội dung hợp đồng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH M do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp thì người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH M là bà Nguyễn Thị L - chức vụ giám đốc, nên bà đại diện Công ty ký kết Hợp đồng tín dụng là người có thẩm quyền; Công ty TNHH M vay vốn mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất các mặt hàng thủ công mỹ nghệ, buôn bán dừa trái, các sản phẩm từ dừa. Mục đích sử dụng cụ thể của từng khoản vay giải ngân sẽ được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ của mỗi lần giải ngân, căn cứ vào các hợp đồng tài sản thế chấp bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã bàn giao giấy tờ, tài sản thế chấp; Ngân hàng xét duyệt trước khi ký kết hợp đồng. Hợp đồng tín dụng được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật, do đó hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

[3.2] Căn cứ vào Khế ước nhận nợ số: 03-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 24/05/2022; Khế ước nhận nợ số: 04-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 15/06/2022;- Khế ước nhận nợ số: 05-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 29/06/2022, Lãi suất cho vay trong hạn từ 29/06/2022 đến 28/09/2022; Khế ước nhận nợ số: 06-018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 27/07/2022 C Mỹ Nghệ Tùng L1 Công ty TNHH M đã được giải ngân từng lần theo hạn mức tín dụng được cấp. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH M đã vi phạm, không trả nợ đúng hạn. Ngân hàng có làm việc với bà L1, ông T2 theo biên bản làm việc ngày 18/11/2022 và ngày 17/01/2023 của Ngân hàng với Công ty TNHH M đã xác nhận số vốn vay và tài sản thế chấp nêu trên với ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH M trả nợ với số tiền 10.367.011.998 đồng (trong đó: Vốn gốc là 8.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.637.247.990 đồng; Lãi quá hạn, chậm trả: 729.763.999 đồng) theo hợp đồng mà các bên đã ký kết, đồng thời Công ty TNHH MTV M tiếp tục trả lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật từ ngày 08/3/2024 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét về các hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty TNHH M đã ký hợp đồng thế chấp, thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất... của Công ty TNHH M cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.1/2021/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 30/12/2021 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 175,1m^2; Mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo

GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT679784 số vào sổ cấp GCN: CS07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019 và Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15; diện tích: 1.924,8m^2, Mục đích sử dụng :đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trồng cây lâu năm 1.624,8m^2, tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771175 số vào sổ cấp GCN: CS06477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cập nhật biến động ngày 28/11/2017 và Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 501,7m; Mục đích sử dụng, đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771176 số vào sổ cấp GCN:CS06478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.4/2022/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 27/02/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số 197, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, Diện tích: Quyền sử dụng 4,486 m^2, Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trông cây lâu năm 4,186 m^2. Theo G, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với dất số CY 517780, số vào số cấp GCN: CS06312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cập nhật chỉnh lý ngày 27/10/2021. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.3/2022/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 27/12/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Thửa đất số 41; tờ bản đồ số 93 (TL-2005); Diện tích: 56,1 m^2; Hình thức sử dụng: riêng: 56,10 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở (Diện tích xây dựng: 46,2m^2, Diện tích tài sản: 124,8 m^2; kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn; cấp (hạng): 3; số tầng: 04; Năm hoàn thành xây dựng: 2008) địa chỉ: số D đường số E, khu phố F, phường B, quận B, TP .. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 325695 số vào sổ cấp GCN: CH11380 do UBND huyện B, Tp HCM cấp ngày 02/11/2012. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận B cập nhật biến động ngày 15/01/2021; 02/11/2021; 25/01/2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, tất cả 03 hợp đồng thế chấp của Công ty TNHH M đã được người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH M và Ngân hàng là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng với nhau và hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất. Do đó, Hội đồng

xét xử có đủ cơ sở xác định tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp mà các bên đã tự nguyện ký kết là đúng với quy định pháp luật nên tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp trên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trường hợp Công ty TNHH M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ, tương ứng với số tiền bị đơn có nghĩa vụ phải trả.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Công ty TNHH M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội là (112.000.000đồng + 63.670.000 đồng (0,1% x 6.367.011.998 đồng) =175.670.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 147 và Điều 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

1. Buộc Công ty TNHH M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 018/2021/HDHM-PN/SHB.131400 ngày 30/12/202 là 10.367.011.998 đồng (trong đó: Vốn gốc là 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng; Lãi trong hạn: 1.637.247.990 (Một tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm mười một ngàn, chín trăm chín mươi tám) đồng; Lãi quá hạn, chậm trả: 729.763.999 (B trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi ba ngàn, chín trăm chín mươi chín) đồng.

Buộc Công ty TNHH M có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc, với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 08/3/2024 cho đến khi Công ty TNHH M trả tất các khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP S.

2. Trong trường hợp, Công ty TNHH M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S với Công ty TNHH M để thu hồi nợ, cụ thể Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm sau:

2.1 Quyền sử dụng đất và ông trình, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 175,1m^2; Mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT679784 số vào sổ cấp GCN: CS07699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2019 và Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15; diện tích: 1.924,8m^2, Mục đích sử dụng:đất ở tại nông thôn 300,0 m^2, đất trồng cây lâu năm 1.624,8 m^2, tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771175 số vào sổ cấp GCN: CS06477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cập nhật biến động ngày 28/11/2017 và Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 15; Diện tích: 501,7 m^2; Mục đích sử dụng, đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại Xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL771176 số vào sổ cấp GCN:CS06478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/11/2017.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.1/2021/HĐTC-PN/SHB.131400 ngày 30/12/2021 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng TMCP S

.2.2 Quyền sử dụng đất và ông trình, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, Diện tích: Quyền sử dụng 4,486 m^2, Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thon 300,0 m^2, đất trong cây lâu năm 4,186 m^2. Theo GCN OSDD, OSH nha o va tai san khác gắn liền với dất số CY 517780, số vào số cấ GCN : CS06312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cập nhật chỉnh lý ngày 27/10/2021.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.4/2022/HĐTC-PN/SHB.131400 ngày 27/02/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng TMCP S.

2.3 Quyền sử dụng đất và ông trình, tài sản gắn liền với đất thửa đất số 41; tờ bản đồ số 93 (TL-2005); Diện tích: 56,1 m^2; Hình thức sử dụng: riêng: 56,10 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: nhà ở (Diện tích xây dựng: 46,2 m^2, Diện tích tài sản: 124,8 m^2; kết cấu: Tường gạch, sản BTCT, mái tôn; cấp (hạng): 3; số tầng: 04; Năm hoàn thành xây dựng: 2008) địa chi: số D đường số E, khu phố

F, phường B, quận B, TP .. Theo GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 325695 số vào sổ cấp GCN: CH11380 do UBND huyện B, Tp HCM cấp ngày 02/11/2012. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận B cập nhật biến động ngày 15/01/2021; 02/11/2021; 25/01/2022.

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 018.3/2022/HĐTC- PN/SHB.131400 ngày 27/12/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng TMCP S.

3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch Công ty TNHH M Tùng L1 phải chịu là 175.670.000 (Một trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 146.323.000(Một trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn)đồng theo biên lai số 0003502 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

"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, có 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, 7a, 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".

Trong hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- VKSND Thành phố Bến Tre; -
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Huỳnh Thị Phê

.