TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2025/KDTM-ST
Ngày 05 tháng 6 năm 2025
Tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đoàn Thị Bẩy

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Như là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Châu Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 4 năm 2025 và ngày 05 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2024/TLST-KDTM ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN

Địa chỉ: Tháp BIDV số 00 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Trịnh Bé T – Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN, chi nhánh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH MTV TS MK

Địa chỉ: Khóm 0, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1961 – Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1961 (có mặt)

- Bà Phạm Thị Bích N, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 0, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963 (vắng mặt)

- Bà Đặng Thị Thu T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn D (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Bà Vưu Kim L, sinh năm 1956 (xin vắng mặt)

- Ông Trương Văn T, sinh năm 1958 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953 (có mặt)

- Bà Bùi Thị A, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 0 0ấp B, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2024 nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN (gọi tắt là BIDV) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH MTV Thủy sản MK (gọi tắt là Công ty MK) với các nội dung như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/15146178/HĐTD ký ngày 15/05/2023.

- Hạn mức vay: 7.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ đồng).

- Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày 15/05/2013 đến ngày 15/05/2024

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

- Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Nhưng thời hạn cho vay tối đa mỗi lần rút vốn là 06 tháng.

Các lần rút vốn vay, cụ thể:

- Số Hợp đồng tín dụng 01.06/2023/15146178/HĐTD ngày 21/08/2023, số tài khoản tiền vay 407800467655, ngày giải ngân 21/8/2023, ngày đến hạn 02/02/2024, số tiền rút vốn 400.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8.5%, lãi suất quá hạn 12.75%

- Số hợp đồng tín dụng 01.07/2023/15146178/HĐTD ngày 23/08/2023, số tài khoản tiền vay 407800468232, ngày giải ngân 23/8/2023, ngày đến hạn 02/02/2024, số tiền rút vốn 500.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8.5%, lãi suất quá hạn 12.75%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.08/2023/15146178/HĐTD ngày 24/08/2023, số tài khoản tiền vay 407800468560, ngày giải ngân 24/8/2023, ngày đến hạn 05/02/2024, số tiền rút vốn 200.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8.5%, lãi suất quá hạn 12.75%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.09/2023/15146178/HĐTD ngày 02/10/2023, số tài khoản tiền vay 401000306495, ngày giải ngân 02/10/2023, ngày đến hạn 15/3/2024, số tiền rút vốn 500.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8.5%, lãi suất quá hạn 12.75%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.10/2023/15146178/HĐTD ngày 11/12/2023, số tài khoản tiền vay 401000661082, ngày giải ngân 11/12/2023, ngày đến hạn 24/5/2024, số tiền rút vốn 1.700.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8.1%, lãi suất quá hạn 12.15%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.11/2023/15146178/HĐTD ngày 28/12/2023, số tài khoản tiền vay 408000776949, ngày giải ngân 28/12/2023, ngày đến hạn 10/6/2024, số tiền rút vốn 700.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7.8%, lãi suất quá hạn 11.7%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.12/2023/15146178/HĐTD ngày 15/01/2024, số tài khoản tiền vay 402000849745, ngày giải ngân 15/01/2024, ngày đến hạn 28/6/2024, số tiền rút vốn 1.300.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7.8%, lãi suất quá hạn 11.7%.

- Số hợp đồng tín dụng 01.13/2023/15146178/HĐTD ngày 29/01/2024, số tài khoản tiền vay 406000926816, ngày giải ngân 29/01/2024, ngày đến hạn 12/7/2024, số tiền rút vốn 1.115.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7.8%, lãi suất quá hạn 11.7%.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm của khoản vay: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, Công Ty MK đã ký Hợp đồng thế chấp với BIDV Cà Mau theo các tài sản như sau:

- Hợp đồng thế chấp 01/2021/15146178/HĐBD ngày 24/03/2021 ký giữa ông Nguyễn Văn X, Bà Đặng Thị Thu T, Công ty MK và BIDV Cà Mau. Tải sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308278; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587483; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 3086279; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sân khác gắn liền với đất số CP 308277; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587482 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308276.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/15146178/HĐBD ngày 15/03/2022 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244121; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244119 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gần liền với đất số CU 249081.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/15146178/HĐBĐ ngày 09/08/2023 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126413

- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/15146178/HĐBĐ ngày 28/09/2023 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 251716

Dư nợ của khoản vay: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty MK đã vi phạm về cam kết trả nợ gốc, lãi theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng mặc dù BIDV đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, làm việc, gửi thông báo nợ quá hạn. Tổng số lãi Công ty Mỹ Kim đã trả theo các hợp đồng tín dụng cụ thể trên là 47.055.624 đồng.

Dư nợ tạm tính đến thời điểm ngày 23/10/2024, Công ty Mỹ Kim còn nợ BIDV với tổng số tiền gốc 6.415.000.000 đồng và lãi 535.079.389 đồng. Tổng cộng là 6.950.079.389 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm năm mươi triệu bảy mươi chín nghìn ba trăm tám mươi chín đồng). Cụ thể:

- Số tài khoản vay 401000306495: Dư nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi quá hạn 48.380.097 đồng. Tổng 548.380.097 đồng

- Số tài khoản vay 401000661082: Dư nợ gốc 1.700.000.000 đồng, lãi quá hạn 145.813.464 đồng; Tổng 1.845.813.464 đồng.

- Số tài khoản vay 402000849745: Dư nợ gốc 1.300.000.000 đồng, lãi quá hạn 96.441.839 đồng; Tổng 1.396.441.839 đồng.

- Số tài khoản vay 406000926816: Dư nợ gốc 1.115.000.000 đồng, lãi quá hạn 77.588.778 đồng; Tổng 1.192.588.778 đồng.

- Số tài khoản vay 407800467655: Dư nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi quá hạn 40.571.135 đồng; Tổng 440.571.135 đồng.

- Số tài khoản vay 407800468232: Dư nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi quá hạn 50.825.295 đồng; Tổng 550.825.295 đồng.

- Số tài khoản vay 407800468560: Dư nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi quá hạn 20.260.360 đồng; Tổng 220.260.360 đồng.

- Số tài khoản vay 408000776949: Dư nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi quá hạn 55.198.421 đồng; Tổng 755.198.421 đồng.

Tình trạng nợ: Các khoản nợ đã quá hạn lãi từ 25/01/02024. Phân loại nợ: Nợ nhóm 4. Nay BIDV khởi kiện Công ty MK yêu cầu Toà án xem xét và giải quyết: Buộc Công ty MK thanh toán cho BIDV số tiền tạm tính đến hết ngày 23/10/2024 là: 6.950.079.389 đồng, gồm: Nợ gốc 6.415.000.000 đồng và 535.079.389 đồng nợ lãi. Buộc Công ty MK thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày 23/10/2024 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Bảng kê rút vốn (Giấy nhận nợ vay) đã ký với BIDV cho đến khi thanh toán xong nợ vay. Trường hợp Công ty MK không trả hoặc trả không đủ nợ, BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã ký với BIDV để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty MK tại BIDV. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Công ty MK có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán xong khoản vay.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với diện tích khu mộ tại thửa số 374, tờ bản đồ số 11 toạ lạc ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo thẩm định của Toà án thì phía Ngân hàng đồng ý trừ phần diện tích khu mộ này, không yêu cầu phát mãi tại giai đoạn thi hành án.

- Đại diện theo pháp luật của bị đơn thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất trừ diện tích khu mộ của thân tộc tại thửa 374, không phát mãi tại giai đoạn thi hành án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vawn D không yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp liên quan đến thửa 198, tờ bản đồ số 10, diện tích 660,3m^2 toạ lạc tại ấp Bùng Binh 2, xã Hoà Tân, thành phố Cà Mau. Yêu cầu khi thi hành án đối với thửa đất này gia đình ông biết giá trị đất để mua lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả vốn gốc, lãi suất và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tách phần diện tích khu mộ theo thẩm định gồm: Lối vào khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 10m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 12m và Khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 20m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 36m thuộc thửa 374 tờ bản đồ số 11 toạ lạc ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, không yêu cầu phát mãi khi thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 30 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK do ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Giám đốc Công ty đại diện theo pháp luật có vay vốn tại BIDV theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15146178/HĐTD ký ngày 15/5/2023 với hạn mức cấp tín dụng là 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng); Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng; Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; Lãi suất vay trong hạn được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả lãi 5%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Trả nợ lãi hàng tháng; Nợ gốc được thanh toán cuối kỳ theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Hình thức bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, Công ty TNHH MTV Thủy Sản MK đã ký Hợp đồng thế chấp với BIDV Cà Mau theo

các tài sản như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2021/15146178/HĐBĐ ngày 24/03/2021 ký giữa ông Nguyễn Văn X, bà Đặng Thị Thu T, Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308278; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587483; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 3086279; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308277; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587482 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308276.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/15146178/HĐBĐ ngày 15/03/2022 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244121; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244119; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gần liền với đất số CU 249081.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/15146178/HĐBĐ ngày 09/08/2023 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126413.

- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/15146178/HĐBĐ ngày 28/09/2023 ký giữa ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N và BIDV Cà Mau. Tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 251716.

Quá trình giải ngân: BIDV giải ngân theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể với tổng số tiền giải ngân 6.415.000.000 đồng (Sáu tỷ bốn trăm mười lăm triệu đồng).

Trong quá trình vay vốn, Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 04/6/2025 Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK dự nợ tại BIDV với tổng số tiền 7.434.467.854 đồng (Trong đó: Số tiền vay vốn 6.415.000.000 đồng và nợ lãi 1.019.467.854 đồng). Xét hợp đồng tín dụng được ký giữa BIDV với Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK được ký kết trên tinh thần tự nguyện, do Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên BIDV khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK trả nợ gốc và lãi đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ, được sự thống nhất của bị đơn nên được chấp nhận.

[2.2] Xét các hợp đồng thế chấp, thấy rằng:

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 198, tờ bản đồ số 10, diện tích 660,3m^2 toạ lạc tại ấp Bùng Binh 2, xã Hoà Tân, thành phố Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD126413 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp

ngày 09/02/2022 đứng tên Nguyên Hoàng K, điều chỉnh biến động về chủ sở hữu ngày 25/7/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T, bà Phạm Thị Bích N. Hiện trạng trên đất có căn nhà cấp 4 do vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị A (cha mẹ ruột của ông Nguyễn Hoàng K) sinh sống, quản lý đất. Qua làm việc, ông D xác định vợ chồng ông đã làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Hoàng K để vay ngân hàng, lấy vốn làm ăn, việc thủ tục sang tên cho Nguyễn Hoàng K được thực hiện đúng quy định và tự nguyện. Tuy nhiên, ông không hay biết việc ông K bán đất lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T. Đối với hợp đồng tặng cho đất ông Nguyễn Hoàng K thì ông D xác định đến nay không tranh chấp, đối với việc K bán đất cho vợ chồng ông T và phát sinh hợp đồng thế chấp trong vụ án này thì ông D không ý kiến, không yêu cầu gì, chỉ yêu cầu khi thi hành án đối với thửa đất này gia đình ông biết giá trị đất để mua lại. Xét đây là quyền của đương sự và có quyền thoả thuận với nhau tại giai đoạn thi hành án.

- Đối với tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất gồm các thửa 372, 374, 378, 434, 437 và 472 tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Nguyễn Văn X. Trên thửa 374 có khu mộ gồm 10 ngôi mộ thân tộc của gia đình ông Nguyễn Văn X; Thửa 434 có 03 căn nhà gồm: 01 căn nhà do ông X xây cất cho vợ chồng bà Vưu Kim L, ông Trương Văn T thuê để ở, bán tạp hoá nhỏ; 02 căn nhà còn lại là do vợ chồng bà Nguyễn Thị L (bà Liễu là em ruột ông X), ông Nguyễn Văn D xây cất trên phần đất ông X tặng cho. Qua làm việc ông X xác định có ký thế chấp các thửa đất trên với BIDV để đảm bảo cho Công ty TNHH MTV thuỷ sản MK do ông Nguyễn Văn T (anh ruột của ông X) để vay vốn làm ăn nhưng do tin tưởng nên không tìm hiểu rõ số tiền ông T vay tiền là bao nhiêu. Nay BIDV khởi kiện thì ông T có trách nhiệm trả nợ, còn đối với việc yêu cầu phát mãi các thửa đất trên thì ông không đồng ý. Bà Vưu Kim L, ông Trương Văn Tr thuê đất của ông Nguyễn Văn X thì không có yêu cầu gì đối với hợp đồng thuê; Đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D Toà án đã triệu tập hợp lệ để làm việc và xét xử nhưng vắng mặt không lý do và không có ý kiến phản hồi gửi Toà án. Phần đất ông X cho em ruột là bà Nguyễn Thị L thì chưa tách quyền sử dụng đất, giấy tờ đất vẫn do ông X đứng tên. Ông Tèo xác định việc ông X cho đất bà L là sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Ông X không có yêu cầu gì đối với các hợp đồng thế chấp đã ký giữa ông X với BIDV và việc ông X ký tên đồng ý thế chấp các tài sản này đảm bảo cho ông Tèo – đại diện Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK vay tiền là trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, hợp đồng thực hiện hợp pháp nên chấp nhận yêu cầu của BIDV về việc phát mãi các khối tài sản thế chấp này để đảm bảo thu hồi nợ khi Công ty TNHH MTV Thuỷ sản Mỹ Kim không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV.

Đối với khu mộ gồm 10 ngôi mộ thân tộc của gia đình ông Nguyễn Văn X. Qua thẩm định diện tích khu mộ gồm: Lối vào khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 10m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 12m và Khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 20m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 36m. Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất tách phần diện tích khu mộ này, không yêu cầu phát mãi diện tích khu mộ khi thi hành án là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

- Các tài sản thế chấp còn lại đều thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Bích N. Ông Tèo thống nhất trong trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho BIDV thì đồng ý giao các tài sản bảo đảm đã được ký kết để Cơ quan có thẩm quyền phát mãi để đảm bảo thu hồi nợ cho BIDV.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, 35, 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 317, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức, tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN. Buộc Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN số tiền vay vốn 6.415.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 04/6/2025 là 1.019.467.854 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 04/6/2025, Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay quy định thì lãi suất mà Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Trường hợp Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa số 372, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308276, số vào sổ cấp GCN: CS 01011, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 374, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308277, số vào sổ cấp GCN: CS 01012, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp

ngày 14/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X.

Ghi nhận sự tự nguyện về việc tách phần diện tích khu mộ tại thửa số 374, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau gồm: Lối vào khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 10m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 12m và Khu mộ có chiều ngang 02 cạnh, mỗi cạnh 20m x chiều dài 02 cạnh, mỗi cạnh 36m, không phát mãi khi thi hành án.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 373, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308278, số vào sổ cấp GCN: CS 01013, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 434, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308279, số vào sổ cấp GCN: CS 01014, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 472, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587482, số vào sổ cấp GCN: CH01166, do Uỷ ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 28/11/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 473, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587483, số vào sổ cấp GCN: CH01167, do Uỷ ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 28/11/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn X;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1849, tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244119, số vào sổ cấp GCN: CS02864, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/02/2020; Cập nhật thay đổi tại Trang 4 ngày 21/01/2022 về chủ sở hữu, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1850, tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244121, số vào sổ cấp GCN: CS02866, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 26/02/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh T; Cập nhật thay đổi tại Trang 4 ngày 30/3/2020 về thửa số 1850, tờ bản đồ số 10 thay đổi thành thửa số 1860, 1861 tờ bản đồ số 10 là do tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1860, tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại ấp Xóm Sở, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 249081, số vào sổ cấp GCN: CH02957, do Uỷ ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 22/4/2020 đứng tên ông Nguyễn Minh T;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 215, tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại ấp Vồ Dơi, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 251716, số vào sổ cấp GCN: CS01316, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/02/2021; Cập nhật thay đổi tại Trang 4, ngày 10/3/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và vợ là bà Phạm Thị Bích N;

+ Quyền sử dụng đất thửa số 198, tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại ấp Bùng Binh 2, xã Hoà Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 126413, số vào sổ cấp GCN: CS00916, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 09/02/2022; Cập nhật thay đổi tại Trang 4 ngày 05/6/2023 và ngày 25/7/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T cùng vợ là bà Phạm Thị Bích N.

Theo các Hợp đồng thế chấp: Số 01/2021/15146178/HĐBĐ ngày 24/03/2021; Số 01/2022/15146178/HĐBĐ ngày 15/03/2022; Số 01/2023/15146178/HĐBĐ ngày 09/08/2023 và Số 02/2023/15146178/HĐBĐ ngày 28/09/2023, được ký giữa ông Nguyễn Văn Xiếu, bà Đặng Thị Thu Thảo, ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Bích N với Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN để thu hồi nợ.

- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN phải trả cho ông Nguyễn Văn X bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 308276, CP 308277, CP 308278, CP 308279, CM 587482 và CM 587483; Trả cho ông Nguyễn Văn T bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 244119, CU 244121, CU 249081, DB 251716 và DD 126413, khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng các tài sản này đã được thanh toán xong.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN không phải chịu án phí. Ngày 27/11/2024 Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN có nộp tạm ứng 57.475.000 đồng theo biên lai số 0009789 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ khi án có hiệu lực.

- Công ty TNHH MTV Thuỷ sản MK phải chịu án phí có giá ngạch là 115.434.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm, những người có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Trần Thị Kiều Trang