TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **02**/2025/KDTM-ST
Ngày 05-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Minh Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Quang Minh

Bà Đỗ Mỹ Lil

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trúc Linh là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2025/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần Đ

Địa chỉ: Số D - D L, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D - D L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Trụ sở hiện nay: Số PG1-05 và PG-06, Khu N, đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đăng Q – Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Tuấn M – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh H (Văn bản ủy quyền số 03/UQ-CT.HĐQT ngày 28/02/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị) (vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà H, số B, phố L, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là tầng 12, tòa nhà Hồng Hà C, số B, phố L, phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Thanh T – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP S và ông Hồ Tấn N, sinh năm 1991 – Chức vụ:

Nhân viên Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh V (Văn bản ủy quyền số 16/2025/UQ-SHB ngày 29/8/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh V) (có mặt).

Địa chỉ: Số P và PG1-06, Khu N, đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH X

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp R, xã T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn T1 – Giám đốc Công ty TNHH X (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Đoàn Quốc T2, sinh năm 1978 (Văn bản ủy quyền số 18/2025/UQ ngày 16/7/2025 của Giám đốc Công ty TNHH X) (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khóm P, phường A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, phường T, tỉnh An Giang).

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

1. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn T1: Ông Đoàn Quốc T2, sinh năm 1978 (Văn bản ủy quyền số 18/2025/UQ ngày 16/7/2025 của Giám đốc Công ty TNHH X) (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khóm P, phường A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, phường T, tỉnh An Giang).

Chỗ ở hiện nay: Số A, Nguyễn Công T3, khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Đoàn Như M1, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A, Nguyễn Công T3, khóm A, phường L, Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Công ty Trách nhiệm hữu hạn X (gọi tắt là Công ty X) vay vốn tại Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh V (gọi tắt là Ngân hàng S) theo Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020, cụ thể: Số tiền vay 23.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 21/10/2020 đến ngày 21/10/2021; lãi suất vay 11,1%/năm, cố định trong 03 tháng đầu. Mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo dựa trên công thức: Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần = lãi suất cơ sở VNĐ kỳ hạn 06 tháng cao nhất của S tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ cho vay 3,9%/năm.

Để đảm bảo cho toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng S, Công ty X đã thế chấp

một bất động sản tại hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S và bên thế chấp là ông Mai Văn T1. Tài sản cụ thể:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 988243, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02261, thửa số 327, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích 1.123,9m^2 (diện tích đất ở đô thị 1.095,9m^2, đất trồng cây lâu năm 28m^2) tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 13/10/2020 cho ông Mai Văn T1.

- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ: Diện tích xây dựng 323,2m^2 và diện tích sàn 880,2m^2.

Thực hiện đúng hợp đồng tín dụng, Ngân hàng S chi nhánh V đã giải ngân 23.000.000.000 đồng cho Công ty X theo Khế ước nhận nợ số 01-153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty X đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S nên Ngân hàng S đã bán khoản nợ của Công ty X cho Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 2012.07/2021HĐMBN/SHB-XNK ngày 20/12/2021. Sau khi nhận chuyển giao toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng mua bán nợ, Công ty Cổ phần Đ đã ủy quyền cho Ngân hàng S thực hiện các công việc liên quan đến việc xử lý khoản vay của Công ty X theo Hợp đồng ủy quyền số 2021.07/2023/HĐUQ/SHB-XNK ngày 06/6/2023.

Tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2025, nguyên đơn yêu cầu: Tính đến ngày 11/12/2024, Công ty X đã trả tổng số tiền gốc và lãi là 1.314.345.635 đồng (trong đó: Nợ gốc là 10.000 đồng, nợ lãi 1.314.335.635 đồng). Nay Công ty Cổ phần Đ yêu cầu Công ty X trả tổng số tiền là 37.663.024.954 đồng (trong đó: Nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.805.153.154 đồng, nợ phí phạt là 4.857.881.800 đồng) và lãi, lãi phạt từ ngày 11/12/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Công ty Cổ phần Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Công ty X thanh toán khoản nợ tính đến ngày 05/9/2025 tổng số tiền là 40.170.842.994 đồng (trong đó: Nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, nợ lãi 11.477.031.758 đồng, nợ phí phạt là 5.693.821.236 đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 06/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S và bên thế chấp là ông Mai Văn T1. Đồng thời, yêu cầu bà Đoàn Như M1 di dời cây trồng trên đất gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây bưởi, 02 cây khế, 02 cây mận, 05 cây dừa, 01 cây lộc vừng, 02 cây điều, 06 cây bông giấy, 02 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây cóc, 03 cây mít.

Tại Biên bản hòa giải ngày 17/7/2025, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đoàn Quốc T2 trình bày: Ông Đoàn Quốc T2 thống nhất với lời

trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, không thống nhất thanh toán lãi tính đến ngày 17/7/2025 số tiền là 16.702.976.494 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn là 11.165.114.108 đồng, nợ phí phạt là 5.537.862.386 đồng).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện là đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự. Về nội dung: Căn cứ Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Thông tư số 14/VNHN-NHNN ngày 30/12/2022 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tin dụng, chi nhánh ngân hàng N2; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí và quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Đ, buộc Công ty X thanh toán khoản nợ tính đến ngày 05/9/2025 tổng số tiền là 40.170.842.994 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn 11.477.031.758 đồng, lãi quá hạn là 5.693.821.236 đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 06/9/2025 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

- Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp phần đất diện tích 1.123,9m^2 thửa đất số 327, tờ bản đồ số 26, toạ lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau để đảm bảo việc thi hành án cho nguyên đơn. Buộc bà Đoàn Như M1 di dời cây trồng trên đất để xử lý tài sản thế chấp đảm bảo thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S và bên thế chấp là ông Mai Văn T1 nếu Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Công ty X, ông Mai Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên xem như từ bỏ quyền của mình tại phiên tòa. Tại văn bản ngày 11/7/2025, bà Đoàn Như M1 xin từ chối tham gia phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy, Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt Công ty X, ông Mai Văn T1 và bà Đoàn Như M1.

[2] Về quyền khởi kiện: Công ty X vay vốn tại Ngân hàng S theo Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020. Để đảm bảo cho toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng S, Công ty X đã thế chấp một bất động sản tại hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S và bên thế chấp là ông Mai Văn T1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty X đã vi phạm nghiêm

trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S nên Ngân hàng S đã bán khoản nợ của Công ty X cho Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 2012.07/2021HĐMBN/SHB-XNK ngày 20/12/2021. Theo Hợp đồng mua bán nợ: Công ty Cổ phần Đ toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng S đối với khoản nợ được mua theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận khác (nếu có). Sau khi nhận chuyển giao toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng mua bán nợ, Công ty Cổ phần Đ đã ủy quyền cho Ngân hàng S thực hiện các công việc liên quan đến việc xử lý khoản vay của Công ty X theo Hợp đồng ủy quyền số 2021.07/2023/HĐUQ/SHB-XNK ngày 06/6/2023. Do đó, Công ty Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Công ty X thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng S để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là phù hợp với quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp: Ngày 21/10/2020, Công ty X có ký kết hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 với Ngân hàng S vay số tiền 23.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó, tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp kinh doanh, thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 được các bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên làm cơ sở pháp lý buộc các bên thực hiện và căn cứ giải quyết khi phát sinh tranh chấp theo hợp đồng.

[4] Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020: Số tiền vay 23.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 21/10/2020 đến ngày 21/10/2021; lãi suất vay 11,1%/năm, cố định trong 03 tháng đầu. Mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo dựa trên công thức: Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần = lãi suất cơ sở VNĐ kỳ hạn 06 tháng cao nhất của S tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) với biên độ cho vay 3,9%/năm. Thực hiện theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng S chi nhánh V đã giải ngân cho Công ty X theo Khế ước nhận nợ số 01-153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020, cụ thể: Số tiền vay 23.000.000.000 đồng, mục đích thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 21/10/2020 đến ngày 21/4/2021. Phương thức thanh toán: Nợ gốc trả cuối kỳ hoặc thu ngay sau khi tiền về từ phương án kinh doanh vào tài khoản của bên vay tại S, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2020. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày 11/12/2024, Công ty X trả được tổng số tiền gốc và lãi là 1.314.345.635 đồng (trong đó: Nợ gốc là 10.000 đồng, nợ lãi 1.314.335.635 đồng) thì ngưng thanh toán cho đến nay. Như vậy, có đầy đủ căn cứ xác định Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc còn lại là 22.999.990.000 đồng và khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng nên cần buộc bên vay có nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 và Khế ước nhận nợ số 01-153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 cùng ngày 21/10/2020 các bên đã ký kết.

[5] Như đã phân tích tại mục [2], Ngân hàng S đã bán khoản nợ của Công ty X cho Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 2012.07/2021HĐMBN/SHB-XNK ngày 20/12/2021. Công ty Cổ phần Đ toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng S đối với khoản nợ được mua theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận khác (nếu có). Do đó, buộc Công ty X có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi là 40.170.842.994 đồng (trong đó: Nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, nợ lãi 11.477.031.758 đồng, nợ phí phạt là 5.693.821.236 đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 06/9/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[6] Để đảm bảo khoản vay của Công ty X, ông Mai Văn T1 ký kết hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng S quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 988243 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 13/10/2020 cho ông Mai Văn T1. Hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Cà Mau và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/01/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đúng theo quy định pháp luật nên được công nhận là hợp pháp. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2025 của Toà án thể hiện: Nhà ở riêng lẻ cấp 4, diện tích 25,8m^2 hiện trạng đã không còn nên người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu xử lý đối với căn nhà này là có căn cứ chấp nhận. Do đó, trong trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S và bên thế chấp là ông Mai Văn T1. Cụ thể: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 988243, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02261, thửa số 327, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích 1.123,9m^2 (diện tích đất ở đô thị 1.095,9m^2, đất trồng cây lâu năm 28m^2) tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 13/10/2020 cho ông Mai Văn T1 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 297,4m^2 và diện tích sàn 854,4m^2.

[7] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2025 của Tòa án thể hiện: Bà Đoàn Như M1 đang quản lý phần đất, căn nhà và trồng cây trong khuôn viên phần đất thế chấp gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây bưởi, 02 cây khế, 02 cây mận, 05 cây dừa, 01 cây lộc vừng, 02 cây điều, 06 cây bông giấy, 02 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây cóc, 03 cây mít. Bà M1 cho rằng, trường hợp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bà M1 sẽ di dời tài sản trong căn nhà và cây trồng để giao tài sản phát mãi. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bà M1 và phù hợp với quy định pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Công ty X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty X có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Công ty X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 148.170.800 đồng.

[10] Về quyền kháng cáo: Trong quá trình diễn ra phiên tòa đến khi kết thúc tranh luận tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt và xin vắng mặt khi Tòa án tuyên án được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết công khai bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 91, 95, 98 và Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 298, 299, 301, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh V với Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi là 40.170.842.994 (bốn mươi tỷ một trăm bảy mươi triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm chín mươi bốn) đồng (Trong đó: Nợ gốc là 22.999.990.000 đồng, nợ lãi 11.477.031.758 đồng, nợ phí phạt là 5.693.821.236 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 và Khế ước nhận nợ số 01-153/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 đã ký kết cùng ngày 21/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần Đ có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 129/2020/HĐTC-PN/SHB.132200 ngày 21/10/2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh V và bên thế chấp là ông Mai Văn T1. Tài sản cụ thể:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CX 988243, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02261, thửa số 327, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích 1.123,9m^2 (diện tích đất ở đô thị 1.095,9m^2, đất trồng cây lâu năm 28m^2) tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 13/10/2020 cho ông Mai Văn T1.

- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ: Diện tích xây dựng 297,4m^2 và diện tích sàn 854,4m^2.

Buộc bà Đoàn Như M1 di dời vật dụng trong căn nhà và cây trồng trên phần đất thế chấp gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây bưởi, 02 cây khế, 02 cây mận, 05 cây dừa, 01 cây lộc vừng, 02 cây điều, 06 cây bông giấy, 02 cây xoài, 01 cây sung, 01 cây cóc, 03 cây mít để giao lại tài sản thế chấp khi phát mãi tài sản.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 148.170.800 (một trăm bốn mươi tám triệu một trăm bảy mươi nghìn tám trăm) đồng, chưa nộp.

- Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 72.831.512 (bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm mười hai) đồng tại biên lai số 0005512 ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau).

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn X B.O.T có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000 (bốn trăm nghìn) 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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Dương Minh Út