

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2025/KDTM-PT
Ngày 04 – 3 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2024/TLPT-KDTM, ngày 11 tháng 12 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4

Địa chỉ trụ sở chính: Số B C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Minh T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 - Chi nhánh B1; địa chỉ: Số C T, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền số 07A/2023/QĐ-NHNA-01 ngày 03/01/2023). Ông Trịnh Minh T ủy quyền lại cho ông Trịnh Hữu H, chức vụ: Trưởng Bộ phận Hỗ trợ kinh doanh Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 - Chi nhánh B1, (theo văn bản ủy quyền số 355/2023/UQ-NHNA-B.LIEU ngày 06/10/2023), (có mặt).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần V1

Địa chỉ trụ sở: Số I Quốc lộ A, ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần V1 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B Lô B, khóm B, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Phan Tín H2 (Thượng tọa Thích Giác N), sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, khóm B, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Lê Thị Kim P1 (Ni sư Thích Nữ Diệu T1), sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B

Địa chỉ: Số B, khóm B, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tín H2 - Thượng tọa Thích Giác N, Trưởng ban Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Phan Tín H2 và Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B: Ông Trịnh Quốc D, sinh năm 1968; chức vụ Phó Văn phòng Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B; địa chỉ: Chùa L3, số B, khóm B, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

5. Ông Trần Minh H3, sinh năm 1991 (vắng mặt)

6. Bà Trương Thị Kiều D1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh P, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần V1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09/10/2023 và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Trịnh Hữu H trình bày: Ngày 31/03/2022, Công ty Cổ phần V1 (sau đây gọi tắt là Công ty), do ông Lê Thanh H1 là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0053/2022/616-CV ngày 31/3/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-0053/2022/616-CV ngày 23/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/SĐ-0053/2022/616-CV ngày 23/3/2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 - Chi nhánh B1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 19.000.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 18.988.300.000 đồng, Công ty đã thanh toán tiền gốc 10.800.000.000 đồng, còn nợ 8.188.300.000 đồng theo các giấy nhận nợ, cụ thể:

Giấy nhận nợ số 10/GNN-0053/2022/616-CV ngày 20/12/2022: Số tiền nhận nợ 1.600.000.000 đồng, lãi suất 15%/năm, lãi suất do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Từ ngày 20/3/2023 đến ngày 20/5/2023: Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn cộng 3,5%/năm, trong đó lãi suất cơ sở chuẩn do Ngân hàng N4 công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 20/3/2023. Thời hạn vay từ ngày 20/12/2022 đến ngày 20/5/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 20 định kỳ 01/tháng/lần; ngày trả lãi đầu tiên ngày 20/01/2023; trả nợ gốc cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ.

Giấy nhận nợ số 11/GNN-0053/2022/616-CV ngày 22/12/2022: Số tiền nhận nợ 1.900.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, lãi suất do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Từ ngày 20/3/2023 đến ngày 20/5/2023: Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn cộng 3,5%/năm, trong đó lãi suất cơ sở chuẩn do Ngân hàng N4 công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 20/3/2023. Thời hạn vay từ ngày 22/12/2022 đến ngày 22/5/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 22 định kỳ 01/tháng/lần; ngày trả lãi đầu tiên ngày 22/01/2023; trả nợ gốc cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ.

Giấy nhận nợ số 12/GNN-0053/2022/616-CV ngày 11/02/2023: Số tiền nhận nợ 1.488.300.000 đồng, lãi suất 12%/năm, lãi suất do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Từ ngày 11/5/2023 đến ngày 11/7/2023: Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn cộng 3,5%/năm, trong đó lãi suất cơ sở chuẩn do Ngân hàng N4 công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 11/5/2023. Thời hạn vay từ ngày 11/02/2023 đến ngày 11/7/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 11 định kỳ 01/tháng/lần; ngày trả lãi đầu tiên ngày 01/03/2023; trả nợ gốc cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ.

Giấy nhận nợ số 13/GNN-0053/2022/616-CV ngày 28/02/2023: Số tiền nhận nợ 3.200.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm, áp dụng lãi suất cố định trong suốt thời hạn. Thời hạn vay từ ngày 28/02/2023 đến ngày 28/7/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 28 định kỳ 01/tháng/lần; ngày trả lãi đầu tiên ngày 28/03/2023; trả nợ gốc cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo hợp đồng tín dụng, ông Lê Thanh H1 đã thế chấp 04 giá trị quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc cụ thể:

Diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/10/2019 cho ông Lê Thanh H1.

Diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS04933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1.

Diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04932 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1.

Diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DA 875413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/01/2021, cập nhật nội dung thay đổi ngày 05/05/2021 cho ông Lê Thanh H1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của Công ty sang nợ quá hạn từ ngày 31/05/2024. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để Công ty trả nợ nhưng Công ty vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán nợ tạm tính đến hết ngày 27/9/2024, số tiền gốc và lãi là 10.746.288.322 đồng, trong đó gốc 8.188.300.000 đồng, lãi trong hạn 245.059.638 đồng, lãi quá hạn 2.280.956.673 đồng, lãi chậm trả lãi 31.972.011 đồng, và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán xong nợ.

Trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần V1, ông Nguyễn Thanh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H1, từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa xét xử, ông P và ông H1 đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Tín H2 (Thượng tọa Thích Giác N) trình bày: Ông Phan Tín H2 là Trưởng Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B. Vào ngày 21/02/2020, ông Phan Tín H2 và bà Lê Thị Kim P1 (là trụ trì Chùa G) cùng ký hợp đồng đặt cọc với ông Lê Thanh H1 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 399 tờ bản đồ số 18 do ông H1 đứng tên, tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, với giá 1.600.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông H2 đã chuyển khoản cho ông H1 số tiền cọc 500.000.000 đồng. Từ tháng 03 đến tháng 11 năm 2020, ông H2 đã giao tiền chuyển nhượng đất cho ông H1 1.050.000.000 đồng theo 05 biên nhận, số tiền còn lại 50.000.000 đồng sẽ giao khi ông H1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông H2 và bà P1. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.550.000.000 đồng mà ông H2 giao cho ông H1 là tiền của Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B. Do theo quy định Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B không được giao dịch nhận chuyển nhượng đất nên cá nhân ông H2 và bà P1 phải thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất với ông H1, mục đích sau khi ông H2 và bà P1 cùng đứng tên quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 18 sẽ hiến đất cho Chùa G để làm bãi đậu xe và lối

đi vào chùa. Năm 2020, ông H1 giao đất cho bà P1, đến năm 2022 bà P1 xây công chùa và bãi đậu xe Chùa G.

Tại thời điểm chuyển nhượng, ông H1 nói quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn Ngân hàng, nhưng không nói thế chấp ở Ngân hàng nào nên hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định mà hai bên thỏa thuận sau khi ông H1 trả tiền Ngân hàng sẽ chuyển nhượng đất cho ông H2 và bà P1. Hợp đồng đặt cọc thể hiện thời hạn 06 tháng, từ ngày 21/8/2020 ông H1 sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng, nhưng hết thời hạn thỏa thuận ông H1 chưa chuyển quyền cho ông H2 và bà P1. Đến ngày 28/8/2023, ông H1 ký “Tờ cam kết” có nội dung trong thời gian 03 tháng sẽ rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng để chuyển nhượng nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

Nay ông H2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H2, bà P1 với ông H1; yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 399, tờ bản đồ số 18 giữa Ngân hàng với ông H1. Trong trường hợp giao dịch chuyển nhượng đất bị vô hiệu, ông H2 yêu cầu ông H1 trả lại số tiền 1.550.000.000 đồng cho Ban trị sự Giáo hội Phật giáo tỉnh B, không yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu được quyền ưu tiên mua lại diện tích đất thửa 399 tờ bản đồ số 18 trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Kim P1 trình bày: Bà P1 thống nhất với lời trình bày của ông H2. Thời điểm ông H1 giao đất cho Chùa G vào năm 2020, do trên đất còn căn nhà của chủ cũ và ao trũng nên bà P1 chỉ bồi đắp ao trũng. Đến năm 2022, ông H1 đập nhà và bà P1 tiến hành xây công, tường rào và sân chùa như hiện nay. Nay bà P1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông H2, bà P1 với ông H1; yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 399 tờ bản đồ số 18 giữa Ngân hàng với ông H1. Đối với số tiền bồi đắp trên 150.000.000 đồng, bà P1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H3 trình bày: Vào tháng 10 năm 2023, ông H3 cùng vợ là bà Trương Thị Kiều D1 có thuê đất của ông H1, diện tích thuê là 30 công tầm cây với giá 19.000.000 đồng/01 vụ lúa, trong đó có phần đất ông H1 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12. Đến tháng 01 năm 2024, ông H3 tiếp tục thuê lại đất 30 công tầm cây với giá 45.000.000 đồng/01 năm, trong đó có diện tích 29.234m², thời hạn thuê là 01 năm, khi thuê đất không làm giấy tờ, ông H3 đã giao đủ tiền cho ông H1. Diện tích 29.234m² với tiền thuê 21.000.000 đồng/01 năm. Do ông H3 chỉ thuê đất của ông H1 thời hạn 01 năm nên không yêu cầu ông H1 trả tiền thuê, trường hợp buộc giao đất để phát mãi tài sản thì ông H3 đồng ý giao đất và sẽ tự thỏa thuận với ông H1 về tiền thuê, nếu có tranh chấp thì ông H3 sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kiều D1 từ khi tham gia tố tụng đến khi mở phiên tòa xét xử, bà D1 được triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Tại Công văn số 40/CQĐT ngày 22/8/2024 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện V, tỉnh Bạc Liêu thể hiện, thời điểm ông Lê Thanh H1 lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18 cho ông Phan Tín H2 và bà Lê Thị Kim P1 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT189093 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18 đang được ông Lê Thanh H1 thế chấp vay vốn Ngân hàng. Vấn đề này ông Phan Tín H2 và bà Lê Thị Kim P1 đều biết nhưng vẫn chấp nhận thực hiện việc lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Đồng thời, đối với việc ông Lê Thanh H1 có vi phạm cam kết, thỏa thuận liên quan việc rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT189093 của thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18 từ Ngân hàng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phan Tín H2 và bà Lê Thị Kim P1 là vấn đề dân sự. Do đó, vụ việc liên quan không có dấu hiệu tội phạm “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Từ nội dung trên, tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123, khoản 2 Điều 131, Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng điểm a và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 và khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đối với Công ty Cổ phần V1, về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty Cổ phần V1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 Chi nhánh B1 nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền gốc, lãi tính đến hết ngày 27 tháng 9 năm 2024, là 10.746.288.322 đồng (mười tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng), trong đó gốc 8.188.300.000 đồng (tám tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm nghìn đồng), lãi trong hạn 245.059.638 đồng (hai trăm bốn mươi lăm triệu không trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng), lãi quá hạn 2.280.956.673 đồng (hai tỷ, hai trăm tám mươi triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng), lãi chậm trả lãi 31.972.011 đồng (ba mươi một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn không trăm mười một đồng).

3. Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty Cổ phần V1 còn phải thanh toán tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ

phần N4 (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 Chi nhánh B1 nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 thì lãi suất mà Công ty Cổ phần V1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đối với Công ty Cổ phần V1 về yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43; Diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43; Diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) cùng tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi bán phát mãi tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

5.1. Diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28), tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/10/2019 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Hồ Thị N1 và đường đi công cộng số đo 16,63m + 9,89m + 3,17m + 3,35m + 3,32m + 7,82m;

Hướng Tây giáp đất ông Lâm Khánh L số đo 5,42m + 27,99m + 7,77m;

Hướng Nam giáp đường đi công cộng số đo 4,75m;

Hướng Bắc giáp đất ông Hà Văn H4 và đất của Chùa G (không tranh chấp) số đo 9,30m.

5.2. Diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS04933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất thửa 79 tờ bản đồ số 43 số đo 4,58m;

Hướng Tây giáp Quốc lộ A số đo 4,25m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L1 số đo 12,72m + 8,99m + 3,14m + 5,88m + 4,33m;

Hướng Bắc giáp thửa 79 tờ bản đồ số 43 số đo 24,22m + 9,59m.

5.3. Diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04932 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (đất trồng lúa) số đo 9,65m;

Hướng Tây giáp Quốc lộ A số đo 6,00m;

Hướng Nam giáp đất thửa 77 tờ bản đồ 43 số đo 24,22m + 9,59m + 4,58m;

Hướng Bắc giáp đất bà Trịnh Thúy H5, bà Trần Thị B số đo 3,55m + 9,21m + 2,90m + 6,08m + 3,10m + 5,88m + 3,12m + 5,90m + 3,10m + 5,76m + 2,86m + 24,48m.

5.4. Diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6), tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DA 875413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/01/2021, cập nhật nội dung thay đổi ngày 05/05/2021 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp kênh số đo 49,25m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L2, bà Trần Thị B, thửa đất 79 tờ bản đồ 43, đất ông Trần Văn L1, bà Trần Thị Hồng T2, bà Trần Thị Hồng D2 số đo 50,63m + 4,37m + 9,65m + 45,44m.

Hướng Nam giáp đất ông Lê Thanh H1 (không tranh chấp), đất Công ty TNHH MTV P2 số đo 352,26m.

Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Tuấn A, ông Trang Văn N2 số đo 214,82m + 52,29m + 133,22m.

(Trích đo địa chính thửa đất là một phần không thể tách rời bản án).

6. Buộc ông Lê Thanh H1 có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28), diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43, diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43, diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.1, 5.2, 5.3 và 5.4 của Quyết định.

7. Buộc ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thành H6 diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) có vị trí và số đo như mục 5.1 của Quyết định để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

8. Dành cho ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) có vị trí và số đo như mục 5.1 của Quyết định nếu có nhu cầu sử dụng.

9. Buộc ông Trần Minh H3 và bà Trương Thị Kiều D1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thành H6 diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.4 của Quyết định để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

10. Dành cho ông Trần Minh H3 và bà Trương Thị Kiều D1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.4 của Quyết định nếu có nhu cầu sử dụng.

11. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 về yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 với ông Lê Thanh H1 và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 với ông Lê Thanh H1, đối với diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

11.1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 với ông Lê Thanh H1 đối với diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị vô hiệu.

11.2 Buộc ông Lê Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho Ban trị sự Giáo Hội Phật giáo tỉnh B (do ông Phan Tín H2 là người đại diện theo pháp luật nhận thay) số tiền 1.550.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng).

11.3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, áp dụng Luật thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13 tháng 11 năm 2024, bị đơn Công ty Cổ phần V1 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu tính lãi quá hạn 2.280.956.673 đồng, lãi chậm trả lãi 31.972.011 đồng; Yêu cầu Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 357,7m²; Yêu cầu Ngân hàng trả Công ty V1 các khoản phí đã thu gồm: Phí mua bảo hiểm nhân thọ 760.000.000 đồng, phí thẩm định hồ sơ vay vốn 133.000.000 đồng, phí cam kết rút vốn

760.000.000 đồng, phí tái cấp vốn 38.000.000 đồng, phí mở tài khoản mới – số đẹp 47.500.000 đồng, phí rút tiền mặt 5.700.000 đồng, tiền lãi phát sinh 15%/năm tính từ ngày 12/12/2021 đến 12/11/2024 của số tiền phí bị trừ không của 35 tháng là 763.087.500 đồng. Tổng cộng yêu cầu N3 hàng phải trả cho Công ty là 2.507.287.500 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của Công ty V1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần V1; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần V1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ngân hàng N4 và Công ty V1 có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0053/2022/616-CV ngày 31/3/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-0053/2022/616-CV ngày 23/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/SĐ-0053/2022/616-CV ngày 23/3/2023, đồng thời đại diện theo pháp luật của Công ty V1 có ký giấy nhận nợ với Ngân hàng, sau khi được giải ngân, đến hạn thanh toán phía Công ty V1 chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn, nên giữa Ngân hàng và Công ty có lập các biên bản làm việc ngày 27/02/2023, ngày 04/5/2023, ngày 06/5/2023, ngày 08/5/2023, các biên bản này đều thể hiện ông Lê Thanh H1 là Giám đốc Công ty V1 xác nhận nợ và cam kết trả nợ Ngân hàng.

[3.2] Nguyên đơn Ngân hàng N4 cung cấp bảng kê chiết tính các khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 27/9/2024 là 10.746.288.322 đồng, trong đó gốc 8.188.300.000 đồng, lãi trong hạn 245.059.638 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty V1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[3.3] Theo 04 Giấy nhận nợ với tổng số tiền là 8.188.300.000 đồng, cụ thể Giấy nhận nợ ngày 20/12/2022 với số tiền là 1.600.000.000 đồng, ngày đến hạn 20/5/2023; Giấy nhận nợ ngày 22/12/2022 với số tiền là 1.900.000.000 đồng, ngày quá hạn 22/5/2023; Giấy nhận nợ ngày 11/02/2023 với số tiền là 1.488.300.000 đồng ngày quá hạn 11/7/2023; Giấy nhận nợ ngày 28/02/2023 với số tiền là 3.200.000.000 đồng ngày quá hạn 28/7/2023. Tất cả 04 Giấy nhận nợ đều chuyển sang nợ quá hạn và theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết thì 03 giấy nhận nợ ngày 20/5/2023, 22/5/2023, 11/7/2023 lãi quá hạn là 22.8%; 01 Giấy nhận nợ ngày 28/7/2023 lãi quá hạn là 21%. Do đó, tính từ ngày nhận nợ đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/9/2024 lãi suất của 04 Giấy nhận nợ lần lượt là 495.728.219 đồng, 586.303.562 đồng, 412.776.947 đồng, 786.147.945 đồng. Tổng cộng lãi suất quá hạn là 2.280.956.673 đồng. Do đó, bản án sơ thẩm xác định và buộc Công ty V1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N4 đối với lãi suất quá hạn nêu trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nên không có căn chấp nhận kháng cáo của Công ty V1 về việc yêu cầu không chấp nhận tính lãi suất quá hạn.

[3.4] Về lãi suất chậm trả, xét thấy theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có quy định về lãi suất chậm trả là 10% của tiền lãi trong hạn, tại phiên toà ông P xác định việc thanh toán không chậm, nhưng ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đối chiếu với Hợp đồng và các biên bản cam kết, có căn cứ xác định Công ty V1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N4, buộc Công ty V1 trả lãi suất chậm trả là có căn cứ. Theo bảng kê chiết tính lãi chậm trả lãi tính đến ngày 27/9/2024 tổng cộng là 31.972.011 đồng. Đồng thời, tại phiên toà, người địa diện theo uỷ quyền của Ngân hàng không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông P về việc không tính lãi chậm trả. Do đó, không có chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của Công ty V1 về việc yêu cầu không tính lãi suất chậm trả.

[3.5] Đối với kháng cáo yêu cầu Ngân hàng giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 357,7m² và yêu cầu Ngân hàng trả cho Công ty V1 các khoản phí tổng cộng là 2.507.287.500 đồng. Xét thấy, các yêu cầu này, Công ty V1 chưa làm đơn yêu cầu và chưa được Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét giải quyết. Công ty V1 có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần V1; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí phúc thẩm, Công ty Cổ phần V1 phải nộp 2.000.000 đồng, Công ty V1 đã nộp tiền tạm ứng 300.000 đồng, nên phải nộp tiếp 1.700.000 đồng.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần V1; Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2024/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123, khoản 2 Điều 131, Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điểm a và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 và khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đối với Công ty Cổ phần V1, về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty Cổ phần V1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 Chi nhánh B1 nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền gốc, lãi tính đến hết ngày 27 tháng 9 năm 2024, là 10.746.288.322 đồng (mười tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng), trong đó gốc 8.188.300.000 đồng (tám tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm nghìn đồng), lãi trong hạn 245.059.638 đồng (hai trăm bốn mươi lăm triệu không trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng), lãi quá hạn 2.280.956.673 đồng (hai tỷ, hai trăm tám mươi triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng), lãi chậm trả lãi 31.972.011 đồng (ba mươi một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn không trăm mười một đồng).

3. Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty Cổ phần V1 còn phải thanh toán tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 Chi nhánh B1 nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 thì lãi suất mà Công ty Cổ phần V1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 theo quyết định của Tòa

án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đối với Công ty Cổ phần V1 về yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43; Diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43; Diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) cùng tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi bán phát mãi tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

5.1. Diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28), tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 189093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/10/2019 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Hồ Thị N1 và đường đi công cộng số đo 16,63m + 9,89m + 3,17m + 3,35m + 3,32m + 7,82m;

Hướng Tây giáp đất ông Lâm Khánh L số đo 5,42m + 27,99m + 7,77m;

Hướng Nam giáp đường đi công cộng số đo 4,75m;

Hướng Bắc giáp đất ông Hà Văn H4 và đất của Chùa G (không tranh chấp) số đo 9,30m.

5.2. Diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS04933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất thửa 79 tờ bản đồ số 43 số đo 4,58m;

Hướng Tây giáp Quốc lộ A số đo 4,25m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L1 số đo 12,72m + 8,99m + 3,14m + 5,88m + 4,33m;

Hướng Bắc giáp thửa 79 tờ bản đồ số 43 số đo 24,22m + 9,59m.

5.3. Diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43, tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04932 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/09/2020 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (đất trồng lúa) số đo 9,65m;

Hướng Tây giáp Quốc lộ A số đo 6,00m;

Hướng Nam giáp đất thửa 77 tờ bản đồ 43 số đo 24,22m + 9,59m + 4,58m;

Hướng Bắc giáp đất bà Trịnh Thúy H5, bà Trần Thị B số đo 3,55m + 9,21m + 2,90m + 6,08m + 3,10m + 5,88m + 3,12m + 5,90m + 3,10m + 5,76m + 2,86m + 24,48m.

5.4. Diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6), tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DA 875413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/01/2021, cập nhật nội dung thay đổi ngày 05/05/2021 cho ông Lê Thanh H1, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp kênh số đo 49,25m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn L2, bà Trần Thị B, thửa đất 79 tờ bản đồ 43, đất ông Trần Văn L1, bà Trần Thị Hồng T2, bà Trần Thị Hồng D2 số đo 50,63m + 4,37m + 9,65m + 45,44m.

Hướng Nam giáp đất ông Lê Thanh H1 (không tranh chấp), đất Công ty TNHH MTV P2 số đo 352,26m.

Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Tuấn A, ông Trang Văn N2 số đo 214,82m + 52,29m + 133,22m.

(Trích đo địa chính thửa đất là một phần không thể tách rời bản án).

6. Buộc ông Lê Thanh H1 có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28), diện tích 118,4m² thửa 77 tờ bản đồ số 43, diện tích 636,3m² thửa 79 tờ bản đồ số 43, diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.1, 5.2, 5.3 và 5.4 của Quyết định.

7. Buộc ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thành H6 diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) có vị trí và số đo như mục 5.1 của Quyết định để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

8. Dành cho ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) có vị trí và số đo như mục 5.1 của Quyết định nếu có nhu cầu sử dụng.

9. Buộc ông Trần Minh H3 và bà Trương Thị Kiều D1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thành H6 diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.4 của Quyết định để phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4, trong trường hợp Công ty Cổ phần V1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

10. Dành cho ông Trần Minh H3 và bà Trương Thị Kiều D1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 29.234m² thửa 2013 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1240, thửa 1241 và thửa 1296 cùng tờ bản đồ số 6) có vị trí và số đo như mục 5.4 của Quyết định nếu có nhu cầu sử dụng.

11. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 về yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 với ông Lê Thanh H1 và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 với ông Lê Thanh H1, đối với diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

11.1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 với ông Lê Thanh H1 đối với diện tích 357,7m² thửa 399 tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 24 tờ bản đồ số 28) tọa lạc ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị vô hiệu.

11.2 Buộc ông Lê Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho Ban trị sự Giáo Hội Phật giáo tỉnh B (do ông Phan Tín H2 là người đại diện theo pháp luật nhận thay) số tiền 1.550.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng).

11.3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 11.139.860 đồng (mười một triệu một trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi đồng), Công ty Cổ phần V1 phải chịu số tiền 11.139.860 đồng (mười một triệu một trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đã nộp tạm ứng số tiền 11.139.860 đồng (mười một triệu một trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi đồng). Công ty Cổ phần V1 phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 số tiền 11.139.860 đồng (mười một triệu một trăm ba mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi đồng) tại Chi cục Thi hành dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

13. Về án phí:

13. 1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 không phải chịu án phí; Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 58.476.322 đồng theo Biên lai thu số 0003747 ngày 03 tháng

11 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được hoàn 58.476.322 đồng tại Chi cục Thi hành dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Công ty Cổ phần V1 phải chịu án phí số tiền 118.746.288 đồng và nộp tại Chi cục Thi hành dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Phan Tín H2, bà Lê Thị Kim P1 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng; đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004016 ngày 22 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Lê Thanh H1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 58.500.000 đồng.

13.2. Án phí phúc thẩm:

Công ty Cổ phần V1 phải chịu án phí 2.000.000 đồng; người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Thanh P đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004459 ngày 26/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, nên buộc phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng.

14. Trường hợp bản án 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng