

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 3219/2022/KDTM-ST

Ngày: 24/8/2022

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 THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Hương

2/ Ông Huỳnh Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Trí - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Cao Hùng - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2020/TLST-KDTM ngày 08 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5171/2022/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ trụ sở chính: phường T, quận H, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: đường Lê Văn S, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Đỗ Tấn Đ1 - sinh năm 1975 (vắng mặt)

2/ Ông Lê Hoàng G - sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: đường Lê Văn S, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 6579/UQ-PVB ngày 17/11/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ)

2/ Bị đơn: Công ty cổ phần I

Địa chỉ: phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Huy M - sinh năm 1980

Địa chỉ: xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị Quỳnh B - sinh năm 1977

Địa chỉ: phường B1, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có đơn yêu cầu vắng mặt)

3.2 Bà Lê Thị Kim O - sinh năm 1972

Thường trú: xã B2, huyện Đ, tỉnh Long An.

(có đơn yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 02/12/2016, Công ty cổ phần I và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh GI đã cùng ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2911/2016/HĐHMTD/PVB-DN.HVT và Khế ước nhận nợ, chi tiết như sau:

+) Số khế ước nhận nợ: 01/2016/I, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền mua hàng, ngày nhận nợ: 02/12/2016, ngày đến hạn: 02/06/2017, số tiền phát vay: 20.240.000.000 đồng, lãi suất cho vay 8%/năm kể từ ngày giải ngân đến ngày 28/02/2017, từ ngày 01/3/2017 đến hết thời hạn vay, lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng một lần, lãi suất cho vay tại các kỳ điều chỉnh được xác định theo công thức: lãi suất cho vay = LSTG12 + 2,5%/năm (trong đó LSTG12 là lãi suất tiền gửi “tiết kiệm đại chúng” lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông báo từng thời kỳ).

+) Số khế ước nhận nợ: 02/2016/I, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền mua hàng, ngày nhận nợ: 31/05/2017, ngày đến hạn: 30/11/2017, số tiền phát vay: 5.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay kể từ ngày 31/5/2017 đến hết ngày 31/8/2017 là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày làm việc đầu tiên của tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/9/2017 và được xác định theo công thức: lãi suất cho vay = LS12 + biên độ 2,5%/năm (trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ).

+) Số khế ước nhận nợ: 03/2016/I, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền mua hàng, ngày nhận nợ: 01/06/2017, ngày đến hạn: 01/12/2017, số tiền phát vay: 5.100.000.000 đồng, lãi suất cho vay kể từ ngày 01/6/2017 đến hết ngày 31/8/2017 là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày làm việc đầu tiên của tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/9/2017 và được xác định theo công thức: lãi suất cho vay = LS12 + biên độ 2,5%/năm (trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối

kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ).

+) Số khế ước nhận nợ: 04/2016/I, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền mua hàng, ngày nhận nợ: 02/06/2017, ngày đến hạn: 02/12/2017, số tiền phát vay: 4.950.000.000 đồng, lãi suất cho vay kể từ ngày 02/6/2017 đến hết ngày 31/8/2017 là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày làm việc đầu tiên của tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/9/2017 và được xác định theo công thức: lãi suất cho vay = LS12 + biên độ 2,5%/năm (trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ).

+) Số khế ước nhận nợ: 05/2016/I, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền mua hàng, ngày nhận nợ: 05/06/2017, ngày đến hạn: 05/12/2017, số tiền phát vay: 5.190.000.000 đồng, lãi suất cho vay kể từ ngày 05/6/2017 đến hết ngày 31/8/2017 là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày làm việc đầu tiên của tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/9/2017 và được xác định theo công thức: lãi suất cho vay = LS12 + biên độ 2,5%/năm (trong đó LS12 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng trong từng thời kỳ).

Các khế ước nhận nợ đều thỏa thuận trả lãi vào ngày 05 hàng tháng và trả gốc vào cuối kỳ. Tổng cộng số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cho Công ty cổ phần I vay là 40.480.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bà Lê Thị Kim O đã thế chấp các tài sản sau:

1- Quyền sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 41155,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm). Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2- Quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ 02, địa chỉ xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 19654m². Mục đích sử dụng: màu, thời hạn sử dụng: 2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V xxxxxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận 000xx/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/10/2002, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

3- Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 30075,2m², hình thức sử dụng: sử dụng

riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

4- Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 32, địa chỉ Đ1, thôn L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 74566m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 74566m², mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đến năm 2055 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

5- Quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ 43, địa chỉ khu T2, thôn L2, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 14079m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 14079m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/5/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

6- Quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đường S, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20000m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 20000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2028 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/8/2008, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

7- Quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 30293,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

8- Quyền sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 15087,3m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

9- Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 18939,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50

năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

10- Quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 53910,5m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 01/7/2064 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

11- Quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 25080,8m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

12- Quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 26483,5m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

13- Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20000,0m², hình thức sử dụng: riêng 20000,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/7/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

Việc thế chấp được các bên ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 2911/2016/HĐBĐ/PVB-DN.HVT ngày 02/12/2016 được công chứng tại Văn phòng Công chứng L, Quốc lộ 1A, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Quỳnh B thế chấp các tài sản sau:

14- Quyền sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thôn L1, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 12683,9m², hình thức sử dụng: riêng 12683,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BQ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/01/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

15- Quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, địa chỉ khu đất C, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 9000m², hình thức sử dụng: riêng 9000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

16- Quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất khu vực N, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 26086m², hình thức sử dụng: riêng 26086m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: tháng 4/2025 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 000xx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

17- Quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 20, địa chỉ C, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 18781m², hình thức sử dụng: riêng 18781m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

18- Quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34, địa chỉ H, thôn L, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 27080m², hình thức sử dụng: riêng 27080m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: tháng 4/2026 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

19- Quyền sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 87, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 11503,7m², hình thức sử dụng: riêng 11503,7m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/6/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

20- Quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 4, địa chỉ xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20150m², mục đích sử dụng: màu, thời hạn sử dụng:

2024 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00xxxQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/6/2004, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

21- Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, địa chỉ Đ, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 6335,6m², hình thức sử dụng: riêng 6335,6m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 28/8/2013, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

22- Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 34, địa chỉ H, thôn L, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 8578m², hình thức sử dụng: riêng 8578m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

Việc thế chấp được các bên ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2911B/2016/HĐBĐ/PVB-DN.HVT ngày 02/12/2016 được công chứng tại Văn phòng Công chứng L, Quốc lộ 1A, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận ngày 02/12/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty cổ phần I có thanh toán một phần số tiền nợ gốc và một phần tiền nợ lãi. Sau khi Ngân hàng thương mại cổ phần Đ xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên bằng hình thức bán đấu giá và thu hồi được toàn bộ nợ gốc khoản vay. Hiện nay Công ty cổ phần I còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 9.888.671.824 đồng và ngưng không thanh toán.

Do đó, nay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc Công ty cổ phần I thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền còn nợ là 9.888.671.824 đồng và lãi phát sinh (nếu có).

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần I không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản của Công ty cổ phần I để thu hồi nợ.

Ngày 21/5/2020 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong trường hợp Công ty cổ phần I không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp nêu trên

để thu hồi nợ. Tuy nhiên, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và các bên liên quan đã thỏa thuận giải quyết xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức bán đấu giá nên nay Ngân hàng rút yêu cầu đối với yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên.

* Bà Lê Thị Kim O trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Bà đã bán hết tài sản thế chấp để xử lý khoản nợ vay của Công ty cổ phần I. Do đó, nay đề nghị Ngân hàng hỗ trợ miễn giảm tiền còn nợ cho Công ty cổ phần I. Bà yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

* Bà Nguyễn Thị Quỳnh B trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Bà đã bán hết tài sản thế chấp để xử lý khoản nợ vay của Công ty cổ phần I và nay không còn liên quan gì đến vụ án. Do đó, bà yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

* Công ty cổ phần I đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng trong hoạt động kinh doanh giữa 02 tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Xét tại khoản 7.2 Điều 7 của hợp đồng tín dụng số 2911/2016/HĐHMTD/PVB-DN.HVT-DN ngày 02/12/2016 thỏa thuận về luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp, các bên đã thỏa thuận như sau: *Trường hợp không giải quyết được thông qua thương lượng thì một trong hai bên có quyền xử lý theo đúng các điều khoản đã thỏa thuận tại (các) văn kiện tín dụng hoặc có quyền khởi kiện tại Tòa án nơi có trụ sở của nguyên đơn. Trụ sở của nguyên đơn là nơi được nêu ở phần giới thiệu hợp đồng này.* Nguyên đơn trong vụ án này là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có trụ sở tại phường T, quận H, Thành phố Hà Nội, trong khi phần trụ sở của nguyên đơn thể hiện tại phần giới thiệu của hợp đồng theo các bên

thỏa thuận là địa chỉ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ- chi nhánh Gia Định tại Phường R, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, trong khi chi nhánh Gia Định không phải là nguyên đơn trong vụ án. Do đó, thỏa thuận lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp này của các bên không đúng pháp luật nên bị vô hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án được xác định theo quy định của pháp luật là nơi bị đơn có trụ sở.

Công ty cổ phần I có trụ sở tại thành phố Thủ Đức nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bà Lê Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Quỳnh B có đơn yêu cầu vắng mặt, Công ty cổ phần I đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[3] Tại phiên tòa, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu phát mãi 22 quyền sử dụng đất bà O, bà B đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ là phù hợp, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với yêu cầu phát mãi 22 quyền sử dụng đất bà O, bà B đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bị đơn Công ty cổ phần I đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản bác yêu cầu của nguyên đơn. Do đó căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định ngày 02/12/2016, Công ty cổ phần I và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Định đã cùng ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2911/2016/HĐHMTD/PVB-DN.HVT và Khế ước nhận nợ số: 01/2016/I, số tiền phát vay: 20.240.000.000 đồng; ngày 31/5/2017 ký khế ước nhận nợ số: 02/2016/I, số tiền phát vay: 5.000.000.000 đồng; ngày 01/6/2017 ký khế ước nhận nợ số: 03/2016/I, số tiền phát vay: 5.100.000.000 đồng; ngày 02/6/2017 ký khế ước nhận nợ số: 04/2016/I, số tiền phát vay: 4.950.000.000 đồng; ngày 05/6/2017 ký khế ước nhận nợ số: 05/2016/I, số tiền phát vay: 5.190.000.000 đồng.

Xét thấy hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi bổ sung năm 2017 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty cổ phần I đã thực hiện trả nợ một phần khoản vay, đồng thời Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và các bên liên quan đã thực hiện bán đấu giá các tài sản bảo đảm để trả nợ nên hiện nay Công ty cổ phần I đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và một phần tiền lãi, số tiền còn nợ 9.888.671.824 đồng là tiền lãi và không có tiền lãi nào phát sinh thêm nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ buộc Công ty cổ phần I trả số tiền 9.888.671.824 đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ là kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần I không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản của Công ty cổ phần I để thu hồi nợ. Xét việc thi hành bản án có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được chấp nhận nên Công ty cổ phần I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.888.672 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

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

Tuyên xử:

1/ Buộc Công ty cổ phần I có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền lãi còn nợ của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2911/2016/HĐHMTD/PVB-DN.HVT ngày 02/12/2016 là 9.888.671.824 (chín tỷ tám trăm tám mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn tám trăm hai mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày 25/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần I còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

2/ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với yêu cầu trong trường hợp Công ty cổ phần I không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ, bao gồm:

2.1 Quyền sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 41155,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.2 Quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ 02, địa chỉ xã H2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 19654m², mục đích sử dụng: màu, thời hạn sử dụng: 2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V xxxxxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận 000xx/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/10/2002, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.3 Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 30075,2m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.4 Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 32, địa chỉ Đ1, thôn L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 74566m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 74566m², mục đích sử dụng: trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đến năm 2055 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.5 Quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ 43, địa chỉ khu T2, thôn L2, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 14079m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 14079m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/5/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.6 Quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đường S, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20000m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 20000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2028 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/8/2008, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.7 Quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 30293,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.8 Quyền sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 15087,3m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.9 Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 18939,9m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.10 Quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 53910,5m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 01/7/2064 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.11 Quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 25080,8m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.12 Quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 26483,5m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 7/2063 (50 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/4/2015, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.13 Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20000,0m², hình thức sử dụng: riêng 20000,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/7/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Lê Thị Kim O.

2.14 Quyền sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thôn L1, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 12683,9m², hình thức sử dụng: riêng 12683,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/01/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.15 Quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 20, địa chỉ khu đất C, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 9000m², hình thức sử dụng: riêng 9000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.16 Quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất khu vực N, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 26086m², hình thức sử dụng: riêng 26086m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: tháng 4/2025 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 000xx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.17 Quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 20, địa chỉ C, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 18781m², hình thức sử dụng: riêng 18781m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận

cấp ngày 14/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.18 Quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34, địa chỉ H, thôn L, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 27080m², hình thức sử dụng: riêng 27080m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: tháng 4/2026 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.19 Quyền sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 87, địa chỉ thôn H, xã H1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 11503,7m², hình thức sử dụng: riêng 11503,7m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/6/2014, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.20 Quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 4, địa chỉ xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 20150m², mục đích sử dụng: màu, thời hạn sử dụng: 2024 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00xxxQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/6/2004, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.21 Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, địa chỉ Đ, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 6335,6m², hình thức sử dụng: riêng 6335,6m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 2033 (20 năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 0xxxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 28/8/2013, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

2.22 Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 34, địa chỉ H, thôn L, xã L2, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 8578m², hình thức sử dụng: riêng 8578m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: đến năm 2025 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/4/2006, cập nhật thay đổi người có quyền sử dụng đất ngày 23/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh B.

3/ Về án phí:

Công ty cổ phần I phải nộp 117.888.672 (một trăm mười bảy triệu tám trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm bảy mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí 67.755.641 (sáu mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm bốn mươi một) đồng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0057892 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Thủ Đức (nay là Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự còn lại có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKS nhân dân TP.HCM;
- VKS nhân dân TP.Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Các bên đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lệ Thủy

