

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST

Ngày: 02-3-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nguyễn X Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hà

Ông Trần Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 02 năm 2022 và 02 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLST-KDTM ngày 26-11-2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-KDTM ngày 24-01-2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu V (EXIMBANK), địa chỉ Số Tầng 8 tòa nhà V, số 72 L, phường B, Quận 1, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L, chức vụ Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Chí H, sinh năm 1997, chức vụ Cán bộ Phòng xử lý tranh chấp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu V.(Ông H có mặt)

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn P, địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, địa chỉ ông M: phường T, quận 12, thành phố H. (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Kim T, địa chỉ: ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt)

- Ông Phạm Văn N sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị Mười U sinh năm 1977, cháu Phạm Thị Bé H sinh năm 1997, cháu Phạm Thị Khả T sinh năm 2000, địa chỉ: khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B.(Ông N vắng mặt, bà U có mặt, cháu T vắng mặt, cháu H vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1973, bà Huỳnh Thị Bích T sinh năm 1976, bà Đặng Thị X sinh năm 1954, cháu Nguyễn Văn V sinh năm 1997, cháu

Nguyễn Văn Q sinh năm 1997, cháu Nguyễn Văn P sinh năm 2008, địa chỉ: khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B; người đại diện theo pháp luật của cháu P là ông Nguyễn Văn T sinh năm 1973, bà Huỳnh Thị Bích T sinh năm 1976. (Ông T có mặt, bà T có mặt, bà X vắng mặt, cháu V vắng mặt, cháu Q vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam ông Nguyễn Võ Chí H trình bày:

Quá trình cấp tín dụng, Eximbank đã ký với Công ty TNHH P 07 Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200800099 ngày 26/12/2008:

Ngày 26/12/2008, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200800099 cho Công ty TNHH P (Công ty P) vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Cải tạo, sửa chữa nhỏ để nâng cấp trạm kinh doanh xăng dầu.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-200800093 ngày 26/12/2008, cụ thể

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Thời hạn vay: 36 tháng, kể từ ngày 26/12/2008.
- Lịch trả nợ gốc: nợ gốc chia đều thành 36 kỳ, mỗi kỳ cách nhau một tháng, mỗi kỳ thanh toán vào ngày 15, lịch trả lãi:
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 15.
- Lãi suất cho vay: 1.0625%/tháng.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

2. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200900527 ngày 07/07/2009.

Ngày 07/07/2009, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200900527 cho Công ty P vay số tiền: 4.200.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-200900655 ngày 07/07/2009, cụ thể:

- Số tiền vay: 4.200.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 36 tháng, kể từ ngày 07/07/2009.
- Lịch trả nợ gốc: nợ gốc chia đều thành 12 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 03 tháng.
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 15.
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm.
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

3. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201000906 ngày 09/10/2010.

Ngày 09/10/2010, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201000906 cho Công ty P vay số tiền: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Trả tiền mua xăng dầu.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-201001113 ngày 09/10/2010, cụ thể:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 09/10/2010.
- Lịch trả nợ gốc: cuối kỳ.
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 25.
- Lãi suất cho vay: 15,6%/năm.
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

4. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100174 ngày 29/01/2011.

Ngày 29/01/2011, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100174 cho Công ty P vay số tiền: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xăng dầu.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 11803-LDS-201100205 ngày 29/01/2011, cụ thể:

- Số tiền vay: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 09 tháng, kể từ ngày 29/01/2011 đến ngày 29/10/2011.
- Lịch trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay.
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 20.
- Lãi suất cho vay: 20,1%/năm.
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

5. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100990 ngày 20/06/2011.

Ngày 20/06/2011, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100990 cho Công ty P vay số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xăng dầu.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-201101161 ngày 20/06/2011, cụ thể:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 20/06/2011 đến ngày 20/06/2012.
- Lịch trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay.
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 20.
- Lãi suất cho vay: 23,1%/năm.

- Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

6. Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201101444 ngày 25/8/2011.

Ngày 25/08/2011, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201101444 cho Công ty P vay số tiền: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xăng dầu.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty P đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LDS-201101657 ngày 25/08/2011, cụ thể:

- Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 25/08/2011 đến ngày 25/08/2012.
- Lịch trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay.
- Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 15.
- Lãi suất cho vay: 22,8%/năm,
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

7. Hợp đồng tín dụng số kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LAV-201101580 ngày 14/9/2011.

Ngày 14/09/2011, Eximbank ký Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201101580 cho Công ty P vay số tiền: 738.128.494 đồng (Bảy trăm ba mươi tám triệu một trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi bốn đồng); Mục đích vay nhận nợ bắt buộc đối với Eximbank để thực hiện nghĩa vụ phát sinh theo Hợp đồng bảo lãnh số 1803-LAV-201100903 ngày 04/06/2021. Kỳ hạn trả gốc và lãi: Khách hàng có nghĩa vụ hoàn trả ngay số tiền vay cho Eximbank, lãi suất 34,65%/năm (150% lãi suất vay do Eximbank công bố có hiệu lực tại thời điểm Eximbank thực hiện nghĩa vụ trả thay).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Công ty P đã thế chấp cho Eximbank các tài sản thế chấp sau:

1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 111m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 352, tờ bản đồ số: 28, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 972004 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Mười U.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16/EIB BR-TDTH/BLTS/11 ngày 27/01/2011; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 258; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.)

2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 380m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 07, tờ bản đồ số: 46, xã Phước Hải, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304125 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Bích T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2801; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.); **Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BLTS/11 ngày 28/01/2011, số công chứng 259.**

3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích 132m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 857, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 678377 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17/TDTH/BLTS/08 tháng 01/2011).

4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất diện tích 1.022m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 160, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 867224 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.)

5. Tài sản 5: Quyền sử dụng đất diện tích 361m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 163, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T865181 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/02/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.)

6. Tài sản 6: Quyền sử dụng đất diện tích 549m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 09, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 741350 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/06/2004 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số

42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.)

7. Tài sản 7: Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu ASIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy EF750-52769, số khung AM629D-05736, biển số 72N-2816 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 0001966 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/12/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/07/2009 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Tp. Hồ Chí Minh.)

8. Tài sản 8: Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu KIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy SL2110948, số khung P3V2MK015551, biển số 72N-3518. Giấy đăng ký xe ô tô số 0003124 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/05/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/07/2009 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Tp. Hồ Chí Minh.)

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty P đã thanh toán được 5.616.359.997 đồng (gốc: 3.776.000.000 đồng; lãi: 1.840.359.997 đồng). Đối với dư nợ còn lại, dù đã được Eximbank nhắc nhở, đôn đốc nhiều lần nhưng Công ty P vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 28/02/2022, Công ty TNHH P còn nợ Eximbank tổng cộng: **21.864.392.265 đồng** (nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định lại và đo đạc đối với các thửa đất 160, 163, 09, tờ bản đồ số 21, xã Lộc An do có thay đổi hiện trạng tài sản so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp, vì các thửa đất này hiện có con đường phóng ngang qua giữa, chia thửa đất thành hai phần, không xác định được diện tích đất đã giải tỏa, diện tích đất còn lại, hình dạng thửa đất và ranh mốc đất.

Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận tạm ngừng phiên tòa thì căn cứ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu buộc:

1. Công ty TNHH P thanh toán cho Eximbank toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 28/02/2022 là **21.864.392.265 đồng** (nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 01/3/2022 cho đến khi

Công ty TNHH Phú Hoà thanh toán xong nợ cho Eximbank theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty P không trả nợ hoặc trả không đủ thì phát mại các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ cho Exinbank, cụ thể:

2.1 Quyền sử dụng đất diện tích 111m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 352, tờ bản đồ số: 28, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00607 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Mười U và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16/EIB BR-TDTH/BLTS/11 ngày 27/01/2011.

2.2 Quyền sử dụng đất diện tích 380m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 07, tờ bản đồ số: 46, xã Phước Hải, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00429 QSDĐ/5158 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Bích T và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009.

2.3 Quyền sử dụng đất diện tích 132m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 857, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00879 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2006 đứng tên ông Trương Văn Cho và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17/TDTH/BLTS/08 tháng 01/2011.

2.4 Quyền sử dụng đất diện tích 1.022m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 160, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00030 QSDĐ/48/QĐ-UB do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim T và *Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009.*

2.5 Quyền sử dụng đất diện tích 361m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 163, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00035 QSDĐ/24/QĐ-UB do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/02/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim T. Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009;

2.6 Quyền sử dụng đất diện tích 549m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 09, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng

Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00384 QSDĐ/24/QĐ-UB do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/06/2004 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T. Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009.

2.7 Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu ASIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy EF750-52769, số khung AM629D-05736, biển số 72N-2816. Giấy đăng ký xe ô tô số 0001966 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/12/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T. Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009.

2.8. Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu KIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy SL2110948, số khung P3V2MK015551, biển số 72N-3518. Giấy đăng ký xe ô tô số 0003124 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/05/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T. Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009.

Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ trả nợ thì Công ty P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

-Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai, không tiến hành phiên hòa giải được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai, không tiến hành phiên hòa giải được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn N, cháu Phạm Thị Bé H, cháu Phạm Thị Khả T, bà Đặng Thị X, cháu Nguyễn Văn V, cháu Nguyễn Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai, không tiến hành phiên hòa giải được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mười U trình bày: Bà U có bảo lãnh cho bà Nguyễn Thị Kim T vay tại Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 111m² thuộc thửa 352, tờ bản đồ 28 thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Tài sản này là tài sản riêng của bà U, do bà U nhận T kế, là nhà thờ tự, tài sản này không có liên quan gì đến ông N. Bà U đề nghị phát mãi tài sản là thửa đất chỗ Công ty TNHH P để trả nợ Ngân hàng, bà U không có tiền để trả nợ Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Bích T trình bày: ông T bà T có bảo lãnh cho bà Nguyễn Thị Kim T vay tại Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 380 m² thuộc thửa 07, tờ bản đồ 46 thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Ông T bà T đề nghị phát mãi tài sản là thửa đất chỗ Công ty TNHH P để trả nợ Ngân hàng, ông T bà T không có tiền để trả nợ Ngân hàng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án này đúng theo những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tuy nhiên bị đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Vụ án còn quá thời hạn chuẩn bị xét xử là 10 tháng.

Về nội dung: Về yêu cầu của nguyên đơn thì thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, có Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp rõ ràng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công Ty TNHH P phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền gốc và lãi theo như Hợp đồng tín dụng, nếu không trả thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nhận định:

[1] *Về thẩm quyền:* Đây là quan hệ về tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có trụ sở tại huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nên căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2] *Về tố tụng:* Bị đơn Công Ty TNHH P đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, bà Nguyễn Thị Kim T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, ông Phạm Văn N, cháu Phạm Thị Bé H, cháu Phạm Thị Khả T, bà Đặng Thị X, cháu Nguyễn Văn V, cháu Nguyễn Văn Q đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu của nguyên đơn:*

Tòa án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Xét vụ án tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, không phải là tranh chấp dân sự, Tòa án không tiến hành đo vẽ đối với các thửa đất 160, 163, 09, tờ bản đồ số 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt; nguyên đơn cho rằng bị đơn Công Ty TNHH P còn nợ nguyên đơn số tiền đã vay chưa trả cho nguyên đơn là tính đến ngày 28/02/2022 là **21.864.392.265 đồng** (nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng).

Xét các hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200800099 ngày 26/12/2008, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200900527 ngày 07/07/2009, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201000906 ngày 09/10/2010, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-

201100174 ngày 29/01/2011, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100990 ngày 20/06/2011, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201101444 ngày 25/8/2011, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LAV-201101580 ngày 14/9/2011 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam với Công ty TNHH P đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty P đã thanh toán được 5.616.359.997 đồng (gốc: 3.776.000.000 đồng; lãi: 1.840.359.997 đồng). Đối với dư nợ còn lại, dù đã được Eximbank nhắc nhở, đôn đốc nhiều lần nhưng Công ty P vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 28/02/2022, Công ty P còn nợ Eximbank tổng cộng là **21.864.392.265 đồng** (nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng). Kể từ tháng 4 năm 2015 đến thời điểm Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam khởi kiện, Công ty TNHH P không thanh toán tiếp số tiền nợ đến hạn, như vậy Công ty TNHH P đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH P phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 28/02/2022 là **21.864.392.265 đồng** (nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng) là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Đối với các hợp đồng thế chấp tài sản:

+ Số 16/EIB BR-TDTH/BĐTS/11 ngày 27/01/2011; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 258, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

+ Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009, công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2028; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BĐTS/11 ngày 28/01/2011, số công chứng 259.

+ Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17/TDTH/BĐTS/08 tháng 01/2011; Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm

ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

+ Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Xét các Hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực.

Đối với Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/07/2009 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Tp. Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009; Công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/07/2009 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Tp. Hồ Chí Minh được ký kết đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Do đó căn cứ hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự về thế chấp tài sản thì có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, 02 xe ô tô để thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Bao gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 132m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **857**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 678377 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2006 đứng tên ông Trương Văn Cho, chính lý trang tư sang tên bà Nguyễn Thị Kim T ngày 08/3/2006.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17/EIB BR – TDTH/BLTS/11 tháng 01/2011).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.022m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **160**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T

867224 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 361m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **163**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T865181 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/02/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 549m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **09**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ741350 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/6/2004 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 111m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **352**, tờ bản đồ số: 28, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 972004 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Mười U.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16/EIB BR-TDTH/BLTS/11 tháng 01/2011, công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 258).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 380m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **07**, tờ bản đồ số: 46, xã Phước Hải, huyện Long Đất (nay là huyện Đất

Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304125 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Bích T.

*(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009, công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2028; **Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL2/TDTH/BLTS/11 ngày 28/01/2011, số công chứng 259).***

+ Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu ASIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy EF750-52769, số khung AM629D-05736, biển số 72N-2816 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 0001966 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/12/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu KIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy SL2110948, số khung P3V2MK015551, biển số 72N-3518. Giấy đăng ký xe ô tô số 0003124 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/05/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BDTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

[4]*Về án phí:* Do có nghĩa vụ trả tiền nên **Công Ty TNHH P** phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch được quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án là 129.864.392 đồng.

Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí thẩm định là 4.500.000đ, số tiền này Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam tự nguyện chịu, Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam đã nộp xong.

[5]*Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự;

- khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- 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:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu V đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn P.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu V tổng số tiền tính đến ngày 28/02/2022 là **21.864.392.265 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng)** (Trong đó: nợ gốc: 7.162.128.494 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.558.249.128 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.144.014.643 đồng).

(Theo các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200800099 ngày 26/12/2008, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-200900527 ngày 07/07/2009, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201000906 ngày 09/10/2010, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100174 ngày 29/01/2011, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201100990 ngày 20/06/2011, Hợp đồng tín dụng số 1803-LAV-201101444 ngày 25/8/2011, Hợp đồng tín dụng số kiêm khế ước nhận nợ số 1803-LAV-201101580 ngày 14/9/2011).

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn P không thanh toán nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục T hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 132m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **857**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 678377 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2006 đứng tên ông Trương Văn Cho, chính lý trang tư sang tên bà Nguyễn Thị Kim T ngày 08/3/2006.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 17/EIB BR – TDTH/BLTS/11 tháng 01/2011).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.022m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **160**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 867224 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BDTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công

chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 361m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **163**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T865181 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/02/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 549m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **09**, tờ bản đồ số: 21, xã Lộc An, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ741350 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/6/2004 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu ASIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy EF750-52769, số khung AM629D-05736, biển số 72N-2816 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 0001966 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/12/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sở hữu xe ô tô nhãn hiệu KIA, loại xe: xe bồn Sitec, số máy SL2110948, số khung P3V2MK015551, biển số 72N-3518. Giấy đăng ký xe ô tô số 0003124 do Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/05/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 42/TDTH/BĐTS/08 ngày 05/12/2008 công chứng tại Phòng công

chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2800; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 42/PL1/TDTH/BĐTS/08 ngày 07/07/2009 công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2029).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 111m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **352**, tờ bản đồ số: 28, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 972004 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Mười U.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16/EIB BR-TDTH/BLTS/11 tháng 01/2011, công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 258).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 380m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số: **07**, tờ bản đồ số: 46, xã Phước Hải (nay là thị trấn Phước Hải), huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X304125 do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Bích T.

(Theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/TDTH/BLTS/08 ngày 05/12/2008; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL1/TDTH/BLTS/08 ngày 07/07/2009, công chứng tại Phòng công chứng Số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 2028; **Phụ lục hợp đồng thế chấp số 43/PL2/TDTH/BLTS/11 ngày 28/01/2011, số công chứng 259**).

Kể từ ngày 01/3/2022 **Công ty trách nhiệm hữu hạn P** còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng ký kết, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất Ngân hàng cho vay.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì **Công ty trách nhiệm hữu hạn P** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

-Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: **Công ty trách nhiệm hữu hạn P** phải chịu án phí là 129.864.392 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn ba trăm chín mươi hai đồng).

Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí thẩm định là 4.500.000đ, số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam tự nguyện chịu, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đã nộp xong.

Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 44.400.000đ (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004564 ngày 25/11/2020 của Chi cục T hành án Dân sự huyện Đất Đỏ.

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

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/3/2022), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu;

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

Châu Nguyễn X Thu