TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2024/KDTM-ST
Ngày: 15-8-2024
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Ông Nguyễn Văn Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hồng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 61/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2024/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công Ty cổ phần M; địa chỉ: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Nguyễn Thế Q – chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Tổ chức nhận ủy quyền: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển Thành Phố H (M); địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Hợp đồng uỷ quyền số 134.01/2024/HĐUQ/AMC-HDbank ngày 03/01/2024.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - chức danh: Tổng Giám Đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm X2. Theo Quyết định uỷ quyền số: 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021 và Quyết định số: 600A/2022/QĐ-TGĐ ngày 29/3/2022.

Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H ủy quyền cho ông Nguyễn Viết H1, ông Đoàn Anh V và ông Lê Tiến C theo giấy ủy quyền số 289/2024/UQ-TT.XLN ngày 12/04/2024. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH T2; địa chỉ: Số D, đường L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đào Ngọc P- chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị T1 hoặc bà Trịnh Thị Thúy N theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/6/2024. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976; địa chỉ: C đường số N, khu dân cư L, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Đào Nguyên A, sinh năm 1983; địa chỉ: A Chung Cư T, Quốc lộ A, phường B, quận B, Thành phố Hồ chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Đào Minh P1, sinh năm 1985; địa chỉ A Chung Cư T, Quốc lộ A, phường B, quận B, Thành phố Hồ chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2024, bản tự khai ngày 25/6/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công Ty cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản M do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Viết H1, ông Đoàn Anh V và ông Lê Tiến C thống nhất trình bày:

Ngày 09/12/2021, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng M) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 (gọi tắt là Công ty T2) vay số tiền 3.800.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 09/12/2021 đến ngày 09/12/2022), mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khách sạn, nhà nghỉ, karaoke (thanh toán tiền mua bia, nước tăng lực, nước suối …theo hóa đơn số 28; 29) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 44970/21MN/HĐTD và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 44970/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 24/11/2022.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay tín dụng nêu trên thì, bà Nguyễn Thị X cùng với ông Đào Nguyên A, bà Đào Minh P1 dùng các tài sản cá nhân để thế chấp cho nghĩa vụ vay tín dụng của Công ty T2, các tài sản cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 45, diện tích 348,9m^2, toạ lạc tại ấp Y, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: CX 880074, số vào sổ cấp GCN: CS 03146 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2020, cập nhật thay đổi ngày 10/6/2021 cho bà Nguyễn Thị X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13184/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022 do Phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.250,1m^2, toạ lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: DĐ 635239, số vào sổ cấp GCN: CS 05999 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022 cho ông Đào Nguyên A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13183/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022 do Phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay. Mặc dù, Ngân hàng M đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng Công ty T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình, hiện toàn bộ khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/9/2023, Công ty T2 còn nợ của Ngân hàng M số tiền 3.759.647.011 đồng (trong đó nợ gốc là 3.499.999.656 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.390.235 đồng, nợ lãi phạt quá hạn là 217.284.120 đồng).

Ngày 29/9/2023 Ngân hàng M đã bán toàn bộ khoản nợ nêu trên của Công ty T2 cho Công ty cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 321.09/2023/HĐMBN.

Ngày 03/01/2024, Công ty cổ phần Đ đã bán lại toàn bộ khoản nợ nêu trên của Công ty T2 cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 theo Hợp đồng mua bán nợ số 134.01/2024/HĐMBN/HDP-AMC.

Nay, Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 có đơn khởi kiện đối với Công ty T2 với yêu cầu như sau:

+ Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 có trách nhiệm phải thanh toán cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 15/8/2024 là: 4.322.669.693 đồng (trong đó, nợ gốc: 3.499.999.656 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.390.235 đồng, nợ lãi quá hạn: 780.279.802 đồng).

+ Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ từ ngày 16/8/2024 đến ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 thanh toán dứt điểm nợ vay cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3.

+ Trường hợp, Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

+ Trường hợp sau khi đã phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH T2 thì Công ty TNHH T2 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho công ty cổ phần M nợ và quản lý tài sản H3 đến khi trả xong.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, Đầu tư, Kinh doanh và Phát triển nhà đất Ngọc Thiên P2 do người đại diện theo pháp luật của công ty là ông Đào Ngọc P và do người đại diện theo uỷ quyền của công ty là bà Hứa Thị T1, bà Trịnh Thị Thúy N thống nhất trình bày:

Thống nhất với các hợp đồng vay tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản như sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 44970/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021; Khế ước nhận nợ ban hành kèm theo HĐTD; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số:13183/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13184/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: DĐ 635239 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, đứng tên ông Đào Nguyên A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: CX 880074 do Sở Tài

Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 10/06/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị X. Thống nhất số tiền nợ gốc và nợ lãi như nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đề nghị phía nguyên đơn xem xét giảm tiền lãi để tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ gốc. Đối với 02 tài sản thế chấp mà mà nguyên đơn yêu cầu phát mãi là do người khác đứng tên để bảo đảm cho nghĩa vụ vay tiền của Công ty TNHH T2 thì đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ trong trường hợp Công ty TNHH T2 Ngọc Thiên P2 không có khả năng trả nợ và tạo điều kiện cho chủ sở hữu có cơ hội được chuộc lại tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Nguyên A trình bày: Ông A yêu cầu Công ty TNHH T2 và ông Đào Ngọc P xử lý tài sản của doanh nghiệp và cá nhân để tất toán khoản vay tại ngân hàng M.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bà Nguyễn Thị X1, bà Đào Minh P1 không có ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của đị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Nguyên A có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X1, bà Đào Minh P1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do đó đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt tất cả các đương sự.

Về nội dung: Quá trình vay tín dụng, Công ty N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn công ty trách nhiệm hữu hạn T2; địa chỉ: Số D, đường L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Do đó, căn cứ các Điều: 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Nguyên A có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X1, bà Đào Minh P1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do đó Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định tại các khoản 1 Điều 227, các Điều 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dụng: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 44970/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H với Công ty TNHH T2 là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H với giữa người có thẩm quyền của Công ty TNHH T2 là ông Đào Ngọc P là người đại diện theo pháp luật của công ty, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực và bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Số tiền mở hạn mức tín dụng: 3.800.000.000 đồng. Mục đích vay là Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khách sạn, nhà nghỉ, karaoke (thanh toán tiền mua bia, nước tăng lực, nước suối …theo hóa đơn số 28; 29), thời hạn cho vay là 12 tháng (từ ngày 09/12/2021 đến ngày 09/12/2022). Tuy nhiên, Ngân hàng M chỉ mới giải ngân cho Công ty T2 vay với số tiền 3.500.000.000 đồng (thời hạn 06 tháng từ ngày 25/11/2022 đến ngày 24/5/2023) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 44970/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 24/11/2022. Quá trình trả nợ gốc và lãi thì Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi tính, đến ngày 25/9/2023 Công ty T2 còn nợ của Ngân hàng M số tiền 3.759.647.011 đồng (trong đó nợ gốc là 3.499.999.656 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.390.235 đồng, nợ lãi phạt quá hạn là 217.284.120 đồng). Ngày 29/9/2023 Ngân hàng M đã bán toàn bộ khoản nợ nêu trên của Công ty T2 cho Công ty cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 321.09/2023/HĐMBN. Ngày 03/01/2024, Công ty cổ phần Đ đã bán lại toàn bộ khoản nợ nêu trên của Công ty T2 cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 theo Hợp đồng mua bán nợ số 134.01/2024/HĐMBN/HDP-AMC. Xét việc mua – bán đối với khoản nợ của Công ty T2 giữa Ngân hàng H3 với Công ty Đ và giữa Công ty Đ với Công ty H3, thấy rằng: Tại điểm f khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 44970/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 quy định về quyền của H3, theo đó *H3 được toàn quyền chuyển nhượng/bán nợ hoặc uỷ thác các quyền thụ hưởng HĐTDHM và các hợp đồng bảo đảm, các phụ lục khác có liên quan cho bên thứ ba mà không cần có sự chấp thuận của Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên bảo đảm (nếu có)*. Và tại Điều lệ của Công ty cổ phần Đ thì công ty Đ có chức năng hoạt động mua – bán nợ. Như vậy, việc Ngân hàng H3 bán nợ cho Công ty Đ và Công ty Đ bán nợ lại cho Công ty H3 là phù hợp. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 15/8/2024, Công ty T2 còn nợ của Công ty H3 là 4.322.669.693 đồng (trong đó, nợ gốc: 3.499.999.656 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.390.235 đồng, nợ lãi quá hạn: 780.279.802 đồng) là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty H3 là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty T2 phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thu thập hồ sơ: Bị đơn Công ty T2 phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và các Điều: 39, 147, 157, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều: 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào các Điều: 13, 14, 15, 16, 17 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN, ngày 17 tháng 07 năm 2015 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài;

- Căn cứ vào các Điều: 299, 317, 318, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 đối với bị đơn Công ty TNHH T2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

- Buộc Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 số tiền là 4.322.669.693 đồng (Bốn tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng). Trong đó, nợ gốc: 3.499.999.656 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.390.235 đồng, nợ lãi quá hạn: 780.279.802 đồng.

- Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 16/8/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 44970/21MN/HĐTD ngày 09/12/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 44970/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 24/11/2022.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty TNHH T2 không có khả năng trả nợ thì Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 45, diện tích 348,9m^2, toạ lạc tại ấp Y, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: CX 880074, số vào sổ cấp GCN: CS 03146 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2020, cập nhật thay đổi ngày 10/6/2021 cho bà Nguyễn Thị X1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13184/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022 do Phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.250,1m^2, toạ lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số: DĐ 635239, số vào sổ cấp GCN: CS 05999 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022 cho ông Đào Nguyên A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13183/22MN/HĐBĐ ngày 18/4/2022 do Phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng.

Trường hợp giá trị tài sản phát mãi sau khi trừ chi phí cho việc phát mãi theo quy định không đủ để trả nợ cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 thì Công ty TNHH T2 còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 cho đến khi trả nợ xong.

2. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH T2 phải chịu án phí 112.322.670 đồng (Một trăm mười hai triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

- Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 số tiền 56.051.863 đồng (Năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002965 ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và lệ phí thu thập hồ sơ: Công ty TNHH T2 Ngọc Thiên P2 phải chịu số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng mà Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3 đã tạm ứng. Công ty TNHH T2 có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 10.000.000 đồng cho Công ty cổ phần M nợ và Quản lý Tài sản H3.

4. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đào Thị Thu Vân