

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG NINH
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 07/2025/KDTM-ST

Ngày: 07 - 5 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường,

Các hội thẩm nhân dân: Ông Văn Anh Trinh và ông Đỗ Cao Thê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Trang Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 16/2024/TLST – KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2025, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số: 04/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa 06/2025/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa 07/2025/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ, địa chỉ: B, ngách D, Ngõ G Cầu G, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C – chức vụ: Giám đốc, Tổ chức nhận ủy quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (H6), địa chỉ: B N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – chức vụ: Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Thảo Bảo H – chức vụ: Giám đốc Trung tâm H6;

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Ngọc H1, Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp; Bà Lê Thị Ngọc H2, chức vụ: Chuyên viên khách hàng Doanh nghiệp – H7 Chi nhánh Q. Địa chỉ: Số C, đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- Bị đơn: Công ty TNHH T2; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: bà Trương Thị H3 – chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

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

+ Bà Trương Thị H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Trương Văn V, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1984, đều có địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Trương Ngọc H4, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966, đều có địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Ông Trương Văn V1, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Bà Võ Thị T1, sinh năm 1994, địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H trình bày như sau: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q và Công ty TNHH T2 Lớn đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 20549/22MB/HĐTD ngày 27/07/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 20549/22MB/HĐTD/PL01 ngày 23/3/2023. Số tiền mở hạn mức tín dụng: 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng). Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng hạn mức tín dụng: 36 tháng (từ ngày 27/07/2022 đến ngày 27/07/2025). Khoản vay được giải ngân theo 02 (hai) đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023, số tiền giải ngân: 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng), thời hạn vay: 06 tháng, từ 03/08/2023 đến 02/02/2024). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thanh toán tiền hàng theo bảng kê mua hàng ngày 01/08/2023.

Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023, số tiền giải ngân: 1.553.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu đồng), thời hạn vay: 06 tháng, từ 16/12/2023 đến 15/06/2024). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thanh toán tiền hàng theo bảng kê mua hàng ngày 29/11/2023.

Phương thức trả nợ: Gốc trả khi đến hạn theo Giấy nhận nợ, L trả hàng tháng. Lãi suất vay: Được quy định theo nội dung của Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023 và 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Công ty TNHH T2 Lớn đã thế chấp các tài sản là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 84, tại Tổ B, Phường H, Quận L, Thành phố Đà Nẵng, Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 452794; số vào sổ cấp GCN: CTs147552 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 02/01/2018.(Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2054/22MB/HĐBĐ ngày 27/07/2022 giữa Bà Trương Thị H3 và đại diện Ngân

hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật)

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, tại Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; số vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/08/2020. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023 giữa Ông Trương Ngọc H4, Bà Nguyễn Thị S và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, tại xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 256713; số vào sổ cấp GCN: 06452/QSDĐ/2130/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/06/2011.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, tại Xóm D, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 744429; số vào sổ cấp GCN: CH 06516/QSDĐ/1937/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/06/2012.

(Tài sản số 03 và Tài sản 04 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6026/23MB/HĐBĐ ngày 30/03/2023 giữa Bà Nguyễn Thị C1, Ông Trương Văn V và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù nhiều lần đôn đốc, yêu cầu nhưng Công ty TNHH T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho H6 kể từ kỳ trả nợ ngày 28/11/2023, ngoài ra khoản vay đã đến hạn tất toán ngày 02/02/2024. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng Công ty TNHH T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình, hiện toàn bộ khoản vay đã chuyển nợ quá hạn.

Ngày 27/6/2024, H6 đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH T2 Lớn cho Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 728.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD ngày 27/6/2024 được ký kết giữa H6 với Công ty TNHH Đ.

Cùng ngày 27/6/2024, Công ty TNHH Đ đã ủy quyền cho H6 thực hiện đầy đủ việc thu hồi nợ, đòi nợ khoản vay (khoản nợ) theo nội dung Hợp đồng ủy quyền số 728.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB ngày 27/6/2024 được ký kết giữa H6 với Công ty TNHH Đ. Như vậy, kể từ ngày 27/6/2024, Công ty TNHH Đ trở thành chủ nợ đối với khoản vay (khoản nợ) của Công ty TNHH T2 Lớn tại H6. Tính đến ngày 07/5/2025, tổng số tiền mà Công ty TNHH T2 còn nợ Công ty TNHH Đ là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm

hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Công ty TNHH Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình giải quyết những vấn đề sau đây đối với Công ty TNHH T2 Lớn.

Buộc, Công ty TNHH T2 Lớn phải thanh toán cho Công ty TNHH Đ tổng số nợ tính đến ngày 07/5/2025 là: là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng)..

Buộc, Công ty TNHH T2 Lớn phải thanh toán cho Công ty TNHH Đ số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng từ ngày 15/03/2025 đến ngày Công ty TNHH T2 Lớn thanh toán dứt điểm nợ vay. Trường hợp, Công ty TNHH T2 Lớn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 84, tại Tổ B, Phường H, Quận L, Thành phố Đà Nẵng, Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 452794; số vào sổ cấp GCN: CTs147552 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 02/01/2018.(Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2054/22MB/HĐBĐ ngày 27/07/2022 giữa Bà Trương Thị H3 và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật)

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, tại Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; số vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/08/2020. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023 giữa Ông Trương Ngọc H4, Bà Nguyễn Thị S và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, tại xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 256713; số vào sổ cấp GCN: 06452/QSDĐ/2130/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/06/2011.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, tại Xóm D, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 744429; số vào sổ cấp GCN:

CH 06516/QSDĐ/1937/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/06/2012.

(Tài sản số 03 và Tài sản 04 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6026/23MB/HĐBĐ ngày 30/03/2023 giữa bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T2 Lớn đối với Công ty TNHH Đ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH T2 Lớn tại Công ty TNHH Đ, thì Công ty TNHH T2, bà Trần Thị H5 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ tại Công ty TNHH Đ.

Bị đơn Công ty TNHH T2, người đại diện theo pháp luật bà Trương Thị H3 trình bày: Theo đơn khởi kiện Công ty TNHH Đ chúng tôi có vay của ngân hàng H7, số tiền gốc tính đến ngày 17/02/2025 số tiền là 3.653.000.000 đồng, khi vay bà có thế chấp 4 tài sản giống như đơn khởi kiện đã trình bày.

Hiện nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ trên với số tiền theo đơn khởi kiện. Bà có nguyện vọng trả nợ trong vòng 5 tháng, nhờ ngân hàng và Tòa án tạo điều kiện giúp bà theo hình thức trả nợ trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Ngày 30/3/2023, ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị C1 tại Văn phòng công chứng đã thực hiện hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6026/23/MB/HĐBĐ về việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 380 và thửa đất số 388 tờ bản đồ số 14 ở xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, đứng tên ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị C1. Do ông bà hết hạn mức vay nên chị H3 đã nói ông lấy tài sản thế chấp bỏ vào khoản vay Công ty TNHH T2 Lớn. Sau khi ngân hàng giải ngân sẽ đưa tiền lại cho vợ chồng ông bà 600.000.000 đồng. Nhưng sau khi ngân hàng giải ngân chị H3 không đưa số tiền cho vợ chồng ông và cũng không liên lạc được với chị H3. Cả năm nay ông bà gọi điện không nghe máy. Hiện nay Công ty TNHH Đ khởi kiện với Công ty TNHH T2 Lớn. Ông bà đề nghị Công ty TNHH T2 có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH Đ và đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho ông bà và ngân hàng giảm lãi cho vợ chồng ông cũng như giãn thời gian để giải quyết tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị S trình bày: Vợ chồng ông bà đã đồng ý thế chấp tài sản của ông bà là quyền sử dụng đất thửa đất số 469, tờ bản đồ số 9 tại thôn C, xã H. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; số vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/08/2020, mang tên Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023 giữa ông Trương Ngọc H4, bà Nguyễn Thị S và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, để vay khoản tiền 1.085.000.000 đồng cho Công ty TNHH T2 Lớn. Do tin tưởng chị Trương Thị H3

nên vợ chồng ông bà đã cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ ngày thế chấp tài sản đến nay thỉnh thoảng ông bà có liên lạc được với chị Trương Thị H3, chị H3 nói sẽ trả gốc và lãi đúng hạn nên vợ chồng tôi yên tâm. Nay ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH T2 Lớn liên quan đến khoản thế chấp của ông bà. Ông bà đề nghị Tòa án buộc chị H3 trả nợ cho ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 và ông Trương Văn V1: Năm 2022 vợ chồng ông bà làm nhà trên thửa đất được bố mẹ chồng cho, quá trình xây dựng chiều dài có ngắn so với thiết kế nên bố mẹ chồng ông bà cho lần qua một phần đất phía nam có chiều dài 10,42m và chiều rộng 1,28m qua thửa đất 469, tờ bản đồ số 9 nay ngân hàng khởi kiện, ông bà đề nghị giữ lại phần đất mà ông bà đã xây dựng trên đất bố mẹ và giữ nguyên tài sản là nhà đã xây dựng. Bởi vì, nhà ông bà đã xây dựng trước thời điểm bố mẹ ông bà thế chấp cho ngân hàng. Ngôi nhà ông bà đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng N.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và nguyên đơn trong vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH T2 phải trả cho Công ty TNHH Đ với tổng số tiền gốc và lãi tính đến 07/5/2025 là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng).. Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 20549/22MB/HĐTD ngày 27/07/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 20549/22MB/HĐTD/PL01 ngày 23/3/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, 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 của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH T2 Lớn không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì nguyên đơn Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp.

Buộc Công ty TNHH T2 Lớn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, bị đơn có nơi cư trú tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Đối với bị đơn Công ty TNHH T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3, Nguyễn Thị C1, Trương Quang V2, Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S, Trương Văn V1 và Võ Thị T1 có đến Tòa án làm bản tự khai nhưng sau vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện, niêm yết và trực tiếp giao nhận văn bản tố tụng của Tòa án nhưng Công ty TNHH T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3, Nguyễn Thị C1, Trương Quang V2, Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S, Trương Văn V1 và Võ Thị T1 vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập.

Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt còn bị đơn vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2025 và tổng đạt, niêm yết đến các đương sự. Ngày 17/02/2025, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn Công ty TNHH T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3, Nguyễn Thị C1, Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S, Trương Văn V1 có mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc H4 và bà Võ Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST-KDTM ngày 17/02/2025 và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 14/3/2025 đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng tại thôn C và thôn T, xã H và trụ sở UBND xã H, nơi người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt

bị đơn Công ty TNHH T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3, Trương Văn V, Nguyễn Thị C1 và Võ Thị T1.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ yêu cầu buộc Công ty TNHH T2 Lớn trả với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 07/5/2025 là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 20549/22MB/HĐTD ngày 27/07/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 20549/22MB/HĐTD/PL01 ngày 23/3/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023 được ký kết giữa bên cấp tín dụng (Bên A) Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q; bên được cấp tín dụng (Bên B). Công ty TNHH T2 Lớn. Sau khi ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức trên, Công ty TNHH T2 đã nhận tiền của Ngân hàng thể hiện tại Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023 với tổng số tiền nhận nợ là 3.653.000.000 đồng. Hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH T2 Lớn tuân theo quy định của pháp luật, các bên có năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung của hợp đồng tuân theo quy định của Điều 117, 119, 385, 405, 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng 2010. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, Công ty TNHH T2 đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH T2 Lớn vay với số tiền gốc là 3.653.000.000 đồng. Đến ngày 28/11/2023 Công ty TNHH T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và ngày 02/02/2024 vi phạm trả nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay. Toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 13/3/2024. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn yêu Công ty TNHH T2 Lớn trả nợ, nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho Công ty TNHH T2 Lớn trả nợ nhưng vẫn chưa thực hiện việc trả nợ đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết.

Ngày 27/6/2024, H6 đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH T2 Lớn cho Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 728.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD ngày 27/6/2024 được ký kết giữa H6 với Công ty TNHH Đ.

Nay Công ty TNHH Đ yêu cầu Công ty TNHH T2 Lớn với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 07/5/2025 là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng) là đúng quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2054/22MB/HĐBĐ ngày 27/07/2022 giữa Bà Trương Thị H3 và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được ký công chứng tại Văn phòng C2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 84, tại Tổ B, Phường H, Quận L, Thành phố Đà Nẵng, Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 452794; số vào sổ cấp GCN: CTs147552 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 02/01/2018, người sử dụng đất Trương Thị H3.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023 ký tại Văn phòng C3 giữa ông Trương Ngọc H4, bà Nguyễn Thị S và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, tại Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; số vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/08/2020 người sử dụng đất ông Trương Ngọc H4, Bà Nguyễn Thị S.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6026/23MB/HĐBĐ ngày 30/03/2023 ký tại văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, tại xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 256713; số vào sổ cấp GCN: 06452/QSDĐ/2130/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/06/2011 người sử dụng đất bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, tại Xóm D, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 744429; số vào sổ cấp GCN: CH 06516/QSDĐ/1937/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/06/2012 người sử dụng đất bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V.

Tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, ủy ban nhân dân huyện L và Sở T thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3 ,5, 6 Điều 35 và Điều 46,

47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì bà Trương Thị H3, ông Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V đã trực tiếp ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323 và Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2054/22MB/HĐBĐ ngày 27/07/2022. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6026/23MB/HĐBĐ ngày 30/03/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Trương Thị H3, ông Trương Ngọc H4, Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị C1, ông Trương Văn V có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 8 của các Hợp đồng thế chấp bất động sản và tài sản đã thỏa thuận, bên nhận thế chấp được xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn nợ vay đối với Công ty TNHH T2 Lớn là có căn cứ, đúng với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng thế chấp.

[2.3] Ngày 27 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định xem xét thẩm định tại chỗ để thẩm định tại chỗ các thửa đất trên, kết quả như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, tại xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 256713; số vào sổ cấp GCN: 06452/QSDĐ/2130/HĐCN do Ủy ban nhân dân Huyện L cấp ngày 17/06/2011. Các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 10 m. Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 379 có kích thước 20,00 m. Phía Tây Bắc giáp đất thủy lợi có kích thước 10 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 384 có kích thước 20,00 m. Tổng diện tích đo đạc 200 m². Tài sản trên đất: Cây keo cao trên 40 đường kính 5 – 10cm.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, tại Xóm D, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 744429; số vào sổ cấp GCN: CH 06516/QSDĐ/1937/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân Huyện L cấp ngày 06/06/2012. Các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 10 m. Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 385 có kích thước 20,00 m. Phía Tây Bắc giáp đất thủy lợi có kích thước 111,2 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 389 có kích thước 20,00 m. Tổng diện tích đo đạc 212 m². Tài sản trên đất: Cây keo trồng dưới 1 năm.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, tại Thôn C, xã H, Quảng Ninh, Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; số vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở tài nguyên môi và trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/08/2020. Các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông Nam giáp đường giao thông từ điểm 1 đến điểm 2 có kích thước 21,54 m. Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 385 từ điểm 2 đến

điểm 3 có kích thước 24.91 m. Phía Tây Bắc giáp thửa đất 468 từ điểm 3 đến điểm 8 có kích thước 23,32 m. Phía Tây Nam giáp thửa đất số 8 từ điểm 8 đến điểm 1 có kích thước 24,02 m. Tổng diện tích đo đạc 526,9 m². Tài sản trên đất: Có 01 ngôi nhà có diện tích 218,1m², hàng rào dài 25,7m. Trên phần diện tích 13,0m² nhà của anh Trương Văn V1, chị Võ Thị T1 gồm cả tầng nhà và be mái xây chồng lên thửa đất 469.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đ đã tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định xem xét thẩm định tại chỗ để thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 84, tại Tổ B, Phường H, Quận L, Thành phố Đà Nẵng, Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 452794; số vào sổ cấp GCN: CTS147552 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 02/01/2018, kết quả như sau: Phía Đông giáp đất trống, phía Tây giáp đường L, phía Nam giáp đường L, phía bắc giáp nhà dân. Trên đất có nhà cấp III, hai tầng, diện tích xây dựng 68,7m², diện tích sàn 142,3m², kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch men, cửa chính là cửa gỗ, cửa sổ nhôm kính, khoảng sân trước nhà lợp tôn, hai trụ cổng xây, cổng nhà bằng sắt.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày về phần đất bị anh Trương Văn V1, chị Võ Thị T1 lấn chiếm 13,0m² đã xây nhà kiên cố. Vì vậy đề nghị Tòa án không xử lý phần diện tích lấn chiếm và giữ nguyên hiện trạng của ngôi nhà. Nguyên đơn chỉ yêu cầu xử lý phần đất không bị lấn chiếm.

[3] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp và buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Đ đã nộp tại Tòa án số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã chi hết số tiền 11.400.000 đồng, còn lại 600.000 đồng trả lại cho Công ty TNHH Đ tại phiên tòa. Buộc bị đơn Công ty TNHH T2 phải chịu trách nhiệm trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền 11.400.000 đồng chi phí tố tụng.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 326, 335, 336, 385, 405 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của 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 TNHH Đ. Buộc bị đơn Công ty TNHH T2 phải trả cho Công ty TNHH Đ với tổng số tiền gốc và lãi tính đến 07/5/2025 là 4.447.334.792 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu,

ba trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.653.000.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu đồng); nợ lãi trong hạn 128.985.049 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 665.349.743 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng). Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 20549/22MB/HĐTD ngày 27/07/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 20549/22MB/HĐTD/PL01 ngày 23/3/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN08 ngày 02/08/2023; Khế ước nhận nợ số: 20549/22MB/HĐTD/KUNN09 ngày 15/12/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, 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 của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH T2 Lớn không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì nguyên đơn Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 84, tại Tổ B, Phường H, Quận L, Thành phố Đà Nẵng, Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 452794; sổ vào sổ cấp GCN: CTs147552 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 02/01/2018. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2054/22MB/HĐBĐ ngày 27/07/2022 giữa Bà Trương Thị H3 và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 09, tại Thôn C, xã H, Quảng Ninh, Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 477922; sổ vào sổ cấp GCN: CS03134 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/08/2020. (Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5208/23MB/HĐBĐ ngày 23/03/2023 giữa ông Trương Ngọc H4, bà Nguyễn Thị S và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, tại xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 256713; sổ vào sổ cấp GCN: 06452/QSDĐ/2130/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/06/2011.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, tại Xóm D, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 744429; sổ vào sổ cấp GCN:

CH 06516/QSDĐ/1937/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/06/2012.

(Tài sản số 03 và Tài sản 04 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6026/23MB/HĐBĐ ngày 30/03/2023 giữa Bà Nguyễn Thị C1, Ông Trương Văn V và đại diện Ngân hàng H6 chi nhánh Q được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật).

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì Công ty TNHH T2 Lớn có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cho Công ty TNHH Đ.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH T2 Lớn phải chịu án phí 112.447.335 đồng (Một trăm mười hai triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng), để sung quỹ Nhà nước.

- Công ty TNHH Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.060.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004002 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Công ty TNHH T2 Lớn trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền 11.400.000 đồng (Mười một triệu, bốn trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

5. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Lưu hồ sơ.

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

Châu Mạnh Cường