

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CẨM LỆ
TP. ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST

Ngày: 29 - 4 - 2025

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ- TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Đức Hiếu

2. Ông Đặng Văn Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dự - Thư ký tòa án nhân dân quận Cẩm lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2022/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2025/QĐXX-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H1

Địa chỉ: Số E đường N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L- Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Lê Thành Đ, sinh năm: 1998- Chức vụ: Chuyên viên tố tụng; ông Đinh Thanh N, sinh năm: 1983- Chức vụ: Giám đốc XLNKHDN& ĐCTC cấp 1; ông Đoàn Thanh H, sinh năm: 1978- Chức vụ: Giám đốc XLNKHDN& ĐCTC cấp 1. địa chỉ liên hệ: số B đường Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng- Có mặt;

2. Bị đơn: Công ty TNHH H2

Địa chỉ: Số D đường B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công D- Chức vụ: Giám đốc- Vắng mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Công D**, sinh năm: 1980 và bà **Liên Thị N1**, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: Tổ B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng;

Hiện trú tại: D B, tổ H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11/8/2024, bản tự khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H1 trình bày:

Ngày 30/03/2022, Ngân hàng TMCP H1 – Chi nhánh Đ1 và Công ty TNHH H2 ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21.03/2022/HĐTD với các nội dung như sau:

- Hạn mức tín dụng: 4.390.000.000 đồng;
- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 36 tháng kể từ ngày 17/03/2022;
- Thời hạn cho vay khế ước nhận nợ số 255084620230713259432 ngày 13/07/2023: 09 tháng từ ngày 13/07/2023 đến 13/04/2024; số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng.
- Thời hạn cho vay khế ước nhận nợ số 255084620230714260096 ngày 14/07/2023: 09 tháng từ ngày 14/07/2023 đến 15/04/2024; số tiền giải ngân: 329.000.000 đồng.
- Mục đích cho vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh – Thanh toán nội địa
- Lãi suất cho vay của khế ước nhận nợ số 255084620230713259432 ngày 13/07/2023, lãi suất thả nổi như sau:
 - Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên: áp dụng đối với khoản vay kể từ ngày giải ngân là 12,96%/năm.
 - Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo nguyên tắc: Bằng lãi suất cơ sở của M + biên độ 3%/năm.
 - Kỳ điều chỉnh lãi suất: 1 tháng/lần
 - Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong thời hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Trả nợ gốc: Ngày đến hạn trả nợ gốc cuối cùng: 13/04/2024
- Trả nợ lãi: Trả 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng;
- Lãi suất cho vay của khế ước nhận nợ số 255084620230714260096 ngày 14/07/2023, lãi suất thả nổi như sau:

Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên: áp dụng đối với khoản vay kể từ ngày giải ngân là 13,96%/năm.

144.

 - Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo nguyên rất bằng lại

suất cơ sở của M + biên độ 4%/năm.

- Kỳ điều chỉnh lãi suất: 1 tháng/lần.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong thời hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Trả nợ gốc: Ngày đến hạn trả nợ gốc cuối cùng: 15/04/2024.

Trả nợ lãi: Trả 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng.

Tài sản bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92 lô 15-B1.113 Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218372, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs173327 do Sở T cấp ngày 08/11/2018. Chủ sở hữu ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1, cùng địa chỉ thường trú phường H, quận C, Thành Phố Đà Nẵng.

Đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp ngày 22.06/2021/BĐ ngày 24/06/2021 được Phòng C thành phố Đà Nẵng chứng nhận theo số 002163 quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2021 và Ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Ngân hàng TMCP H1 đã giải ngân cho khách hàng theo đúng với các nội dung hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký kết.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH H2 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng Công ty TNHH H2 vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần và chỉ thực hiện việc trả nợ gốc, đến nay khoản vay của Công ty TNHH H2 tại Ngân hàng vẫn chưa được thanh toán phần nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả.

Tính từ ngày 13/7/2023 đến ngày 27/4/2025, Công ty TNHH H2 còn nợ Ngân hàng TMCP H1 số tiền là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng.

Do đó, Ngân hàng TMCP H1 kính đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc Công ty TNHH H2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP H1 đến ngày 27/4/2025 là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng. Đề nghị trả một lần dứt điểm toàn bộ số tiền trên. Công ty TNHH H2 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 28/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH H2 không trả được toàn bộ khoản vay thì MSB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92 lô 15-B1.113 Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218372, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs173327 do Sở T cấp ngày 08/11/2018 đứng tên ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1 đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp ngày 22.06/2021/BĐ ngày 24/06/2021 được Phòng C thành phố Đà Nẵng chứng nhận theo số 002163 quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2021 và Ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH H2 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D, bà Liên Thị N1 đã được tòa án tiến hành niêm yết thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự trình bày ý kiến, cung cấp các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nhưng tất cả đều vắng mặt nên tòa án không có lời khai.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, TP ., phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện cơ bản đầy đủ và đúng pháp luật tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng bị đơn là Công ty TNHH H2 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D, bà Liên Thị N1 đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi vắng mặt tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 278, 280, 299, 318, 320, 325, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H1 đối với Công ty TNHH H2.

Buộc Công ty TNHH H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP H1 số tiền tính đến ngày 27/4/2025 là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong mọi khoản nợ;

Trường hợp Công ty TNHH H2 không trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP H1 thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92 lô 15-B1.113 Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218372, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs173327 do Sở T cấp ngày 08/11/2018. Chủ sở hữu ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP H1.

Công ty TNHH H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Công ty TNHH H2 phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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*: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP H1 nộp tại Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP . và Tòa án đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 30; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa bị đơn là Công ty TNHH H2 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D, bà Liên Thị N1 vắng mặt không có lý do. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đầy đủ. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án*: Do có nhu cầu vay tiền để bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh nên vào ngày 30/3/2022 Công ty TNHH H2 và Ngân hàng TMCP H1 ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 21.03/2022/HĐTD để vay số tiền 4.390.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 17/3/2022.

Đối với khế ước nhận nợ số 255084620230713259432 ngày 13/07/2023, số tiền vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng, lãi suất cho vay áp dụng đối với khoản vay kể từ ngày giải ngân là 12,96%/năm; lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo nguyên tắc: bằng lãi suất cơ sở của M + biên độ 3%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất: 1 tháng/lần, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong thời hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Đối với khế ước nhận nợ số 255084620230713260096 ngày 14/07/2023, số tiền vay 329.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng, lãi suất cho vay áp dụng đối với khoản vay kể từ ngày giải ngân là 13,96%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo nguyên tắc: bằng lãi suất cơ sở của M + biên độ 4%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất: 1 tháng/lần, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong thời hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho các khoản nợ vay trên Công ty TNHH H2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92 lô 15-B1.113 Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218372, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 173327 do Sở T cấp ngày 08/11/2018 đứng tên ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng TMCP H1 đã đáp ứng đầy đủ yêu cầu của Công ty TNHH H2 nhưng Công ty TNHH H2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình mà đã vi phạm các cam kết về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi

cho Ngân hàng; từ khi vay đến nay Công ty TNHH H2 đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là 148.609.904 đồng; trong đó tiền gốc đã trả được 135.560.203 đồng; tiền lãi đã trả được 13.049.701 đồng.

Tính từ ngày 13/7/2023 đến ngày 27/4/2025, Công ty TNHH H2 còn nợ Ngân hàng TMCP H1 tổng số tiền là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng.

[3] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP H1 tổng số tiền nợ của hợp đồng tính đến ngày 27/4/2025 là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng. Công ty TNHH H2 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 28/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Nếu Công ty TNHH H2 không trả được toàn bộ khoản vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92, lô 15-B1.113 Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218372, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs173327 do Sở T cấp ngày 08/11/2018 đứng tên ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP H1 theo Hợp đồng thế chấp số 22.06/2021/BĐ ngày 22.06/2021/BĐ ngày 24/06/2021 được Phòng C thành phố Đà Nẵng chứng nhận theo số công chứng 002163 quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2021 và Ngân hàng TMCP H1 đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Xét thấy, việc Công ty TNHH H2 đã vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng TMCP H1 nên đã gây thiệt hại cho Ngân hàng. Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP H1 yêu cầu Công ty TNHH H2 trả nợ gốc và nợ lãi là hoàn toàn chính đáng và phù hợp, xét cần chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tại phiên tòa về căn cứ các điều luật áp dụng cũng như đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H1 đối với Công ty TNHH H2 là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21.03/2022/HĐTD ngày 30/3/2022; khế ước nhận nợ số 255084620230713259432 ngày 13/07/2023; khế ước nhận nợ số 255084620230714260096 ngày 14/07/2023; Hợp đồng thế chấp số 22.6/2021/BĐ ngày 24/6/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0 218372, số vào sổ cấp GCN: CTs 173327, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92, diện tích 101.6m²; địa chỉ: Lô A Khu đô thị S – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP ., do Sở T cấp ngày 08/11/2018 đứng tên ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1.

Căn cứ vào Điều 4 Luật thương mại. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 và Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, Công ty TNHH H2 phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH H2 phải chịu theo giá ngạch là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng, đối với số tiền phải trả.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 4 Luật thương mại. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017. Điều 463, 466, 468, 470 và Điều 299, 303, 322 Bộ luật dân sự. Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Chấp nhận đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP H1 đối với Công ty TNHH H2.

Tuyên xử: Buộc Công ty TNHH H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP H1 số tiền nợ tính đến ngày 27/4/2025 là 3.529.713.394 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.883.415.881 đồng; lãi trong hạn 491.572.337 đồng; lãi chậm trả 154.725.176 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 28/4/2025) Công ty TNHH H2 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0 218372, số vào sổ cấp GCN: CTs 173327, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 92, diện tích 101.6m²; địa chỉ: Lô A Khu đô thị S – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP ., do Sở T cấp ngày 08/11/2018 đứng tên ông Nguyễn Công D và bà Liên Thị N1 đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP H1 theo hợp đồng thế chấp số 22.06/2021/BĐ ngày 24/6/2021, số công chứng 002163, quyền số TP/CC-SCC/2021/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại phòng C, TP . ngày 21/6/2021 (hiện trạng tài sản trên đất là 01 nhà xưởng được dựng không có định tiếp giáp đất và xung quanh thửa đất được xây dựng 04 bờ tường taplo có chiều cao khoảng 1,5m được dựng tôn thành một khối nhà xưởng, có các trụ sắt, mái tôn trước khoảng 1,2m, cửa xưởng được làm bằng cổng sắt kéo, bên trong nhà xưởng có các vật dụng xây dựng do Công ty H2 khoá cửa nên không xem xét được

cụ thể các vật dụng bên trong) được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Buộc Công ty TNHH H2 trả lại cho Ngân hàng TMCP H1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng.

Sau khi Công ty TNHH H2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP H1 phải trả lại cho Công ty TNHH H2 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 102.594.267 đồng, Công ty TNHH H2 phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 46.346.428 đồng, theo biên lai thu số 0001916 ngày 14/10/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP ..

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Lâm