

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 20/2025/KDTM-ST
Ngày: 26-5-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Minh Lý;
- Ông Trương Ngọc Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương: Bà Lê Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số: 95/2024/TLST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐXXST – KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; trụ sở tại: Số 2, đường L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình H, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ; địa chỉ: Số 5, Đại Lộ N, khu phố 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2025), có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu A; trụ sở tại: Lô 1, đường D, Khu công nghiệp P, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Quốc T, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ , L, quận Đ, Thành phố Hà Nội, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2024), vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 9, L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt Ngân hàng Q) - Chi nhánh B có cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A (gọi tắt Công ty A) vay vốn theo Hợp đồng

hạn mức cấp tín dụng số 030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022; Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022, chi tiết như sau: Hạn mức cho vay tối đa: 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng), bao gồm toàn bộ dư nợ ngắn hạn hiện đang theo dõi; thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày 10/10/2022. Việc nhận nợ có hiệu lực từ thời điểm giải ngân. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty A số tiền theo 05 Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ như sau:

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 006/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/06/2023: Số tiền nhận nợ: 8.433.322.336 đồng, ngày nhận nợ: 13/06/2023; thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ; mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công Ty G theo hóa đơn số 32 ngày 05/06/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty N, theo hóa đơn số 10 ngày 25/04/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo các hóa đơn số 00002058 ngày 10/05/2023, số 00002166 ngày 15/05/2023, 00002237 ngày 19/05/2023, số 00002303 ngày 22/05/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty X, theo các hóa đơn số 00000005 ngày 23/02/2023, số 00000035 ngày 24/04/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo các hóa đơn số 00000170 ngày 18/05/2023, số 00000179 ngày 29/05/2023, số 00000180 ngày 29/05/2023, số 00000191 ngày 31/05/2023. Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 11,5%/ năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất tham chiếu công (+) 2%/ năm; kỳ trả lãi: 1 tháng; ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/06/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 007/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 11/07/2023: Số tiền nhận nợ: 8.800.000.000 đồng; ngày nhận nợ: 11/07/2023; thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ; mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo các hóa đơn số 00000332 ngày 06/10/2022, số 00000333 ngày 06/10/2022, số 00000341 ngày 12/10/2022, số 00000347 ngày 15/10/2022, số 00000348 ngày 15/10/2022, số 00000356 ngày 25/10/2022. Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 12%/ năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất tham chiếu công (+) 2%/ năm; kỳ trả lãi: 1 tháng; ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/07/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 008/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 12/07/2023: Số tiền nhận nợ: 8.800.000.000 đồng; ngày nhận nợ: 12/07/2023; thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ; mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo các hóa đơn số 00000351 ngày 20/10/2022, số 00000359 ngày 25/10/2022, số 00000360 ngày 25/10/2022, số 00000376 ngày 10/11/2022, số 00000384 ngày 10/11/2022. Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 12%/ năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho thời gian

tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất tham chiếu công (+) 2%/năm; kỳ trả lãi: 1 tháng; Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/07/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

- Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 009/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/07/2023: Số tiền nhận nợ: 9.600.000.000 đồng; ngày nhận nợ: 13/07/2023; thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ; mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo các hóa đơn số 00000377 ngày 10/11/2022, số 00000386 ngày 16/11/2022, số 00000387 ngày 16/11/2022, số 00000391 ngày 16/11/2022, số 00000392 ngày 22/11/2022, số 00000380 ngày 10/11/2022. Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 12%/ năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất tham chiếu công (+) 2%/ năm; kỳ trả lãi: 1 tháng; Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/07/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

- Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 010/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 14/07/2023: Số tiền nhận nợ: 9.066.107.465 đồng; ngày nhận nợ: 13/07/2023; thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ; mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty Đ, theo hóa đơn số 00000058 ngày 21/06/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H N, theo các hóa đơn số 00007979 ngày 30/11/2022, số 00002016 ngày 08/05/2023, số 00002858 ngày 20/06/2023, số 00002909 ngày 22/06/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H P, theo hóa đơn số 00000006 ngày 06/04/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H, theo hóa đơn số 733 ngày 08/11/2022; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty N, theo các hóa đơn số 19 ngày 26/06/2023, số 20 ngày 26/06/2023; thanh toán tiền mua hàng giữa Công ty A và Công ty H theo hóa đơn số 00000441 ngày 22/12/2022. Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 12%/ năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất tham chiếu công (+) 2%/ năm; kỳ trả lãi: 1 tháng; Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/07/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty A, bà Nguyễn Thị M đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng Q tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 010/22/HĐTC-9230 ký ngày 18/04/2022 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng A ngày 18/04/2022, số công chứng 01769, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 900248, số vào sổ cấp GCN: CS- HK 02498 do sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 30/10/2019, diện tích đất 85,5 m²; Nhà ở diện tích sàn 92,4 m²; mục đích sử dụng: Đất ở Đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; thửa đất số 199A, tờ bản đồ số 7H-II-21, tọa lạc tại địa chỉ: 3, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho Công ty A đầy đủ số tiền 44.699.429.801 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Q nên khoản vay của Công ty A đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 26/11/2023. Ngân hàng Q đã nhiều lần liên hệ Công ty A yêu cầu trả nợ nhưng Công ty A vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Công ty A phải trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền tính đến hết ngày 26/5/2025 là 57.171.598.374 đồng, bao gồm: Nợ gốc 44.699.429.801 đồng; Lãi trên dư nợ gốc 1.092.100.091 đồng; Lãi trên dư nợ gốc quá hạn 11.224.579.127 đồng; Lãi chậm trả lãi 155.489.355 đồng.

- Từ ngày 27/5/2025 trở đi, buộc Công ty A phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh được quy định tại Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng; các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty A trả hết nợ cho Ngân hàng Q.

3. Trường hợp Công ty A không thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng Q yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty A phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Q khoản nợ còn lại.

Đối với bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên trình bày quan điểm: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để Tòa án xét xử vắng mặt những người này. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác. Về nội dung: Căn cứ và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty A, có trụ sở tại phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để thanh toán khoản tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do chính đáng được xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ/030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Q với Công ty A là hợp pháp. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho bên vay theo các Khế ước nhận nợ số 006/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/6/2023; 007/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 11/7/2023; 008/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 12/7/2023; 009/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/7/2023; 010/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 14/7/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nhưng không được Ngân hàng Q cơ cấu lại thời hạn trả nợ nên Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu Công ty A thanh toán khoản nợ là có căn cứ chấp nhận. Tổng khoản nợ Công ty A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Q tính đến hết ngày 26/5/2025 là 57.171.598.374 đồng, bao gồm: Nợ gốc 44.699.429.801 đồng; Lãi trên dư nợ gốc 1.092.100.091 đồng; Lãi trên dư nợ gốc quá hạn 11.224.579.127 đồng; Lãi chậm trả lãi 155.489.355 đồng.

Tiền lãi từ ngày 27/5/2025 trở đi được tính trên dư nợ gốc thực tế theo lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ/030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022. Các Khế ước nhận nợ số 006/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/6/2023, 007/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 11/7/2023, 008/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 12/7/2023, 009/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/7/2023, 010/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 14/7/2023 tương ứng với số ngày quá hạn cho đến khi Công ty A thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng Q.

[2.2] Xét giao dịch bảo đảm: Hợp đồng thế chấp số 010/22/HĐTC-9230 ngày 18/4/2022 đã được các bên ký kết hợp pháp, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty A không thanh toán được khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty A phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Q khoản nợ còn lại. Trường hợp Công ty A trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Q có trách nhiệm trả lại cho Nguyễn Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan

điểm giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty A phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, 318, 335, 336, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến hết ngày 26/5/2025 là 57.171.598.374 đồng (năm mươi bảy tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi bốn đồng), bao gồm: Nợ gốc 44.699.429.801 đồng; Lãi trên dư nợ gốc 1.092.100.091 đồng; Lãi trên dư nợ gốc quá hạn 11.224.579.127 đồng; Lãi chậm trả lãi 155.489.355 đồng.

1.2. Tiền lãi từ ngày 27/5/2025 trở đi được tính trên dư nợ gốc thực tế theo lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ/030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022. Các Khế ước nhận nợ số 006/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/6/2023, 007/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 11/7/2023, 008/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 12/7/2023, 009/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 13/7/2023, 010/KUNN/030/22/HĐHM-9230 ngày 14/7/2023 tương ứng với số ngày quá hạn cho đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 199A, tờ bản đồ số 7H-II-21, toạ lạc tại số 34, Lãn Ông, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS900248, số vào sổ cấp GCN: CS-HK02498 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 30/10/2019; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 010/22/HĐTC-9230 ngày 18/4/2022; được công chứng tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam ngày 18/4/2022, số công chứng 01769, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 19/4/2022.

Số tiền phát mãi tài sản chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ/030/22/HĐHM-9230 ngày 10/10/2022, phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ thì Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q khoản nợ còn lại.

1.4. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu A trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS900248, số vào sổ cấp GCN: CS-HK02498 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 30/10/2019.

2. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu A phải chịu số tiền 165.171.598 đồng.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 70.051.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002316 ngày 08/8/2024.

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.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Duy Sinh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Duy Sinh

