

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 40/2025/KDTM-ST
Ngày: 27 - 6 - 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 G, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mộng Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Soan.

2. Bà Trần Thị Mai Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thành Luân - Thư ký Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa: Bà Lê Duy Bảo Chinh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025 tại Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2024, về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 225/2025/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 207/2025/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thúy A, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH M; Địa chỉ trụ sở: Số G đường L, Phường A, quận G, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hà P, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Thế N, sinh năm 1980, địa chỉ: Số E Đường số E, khu phố E, phường B, Quận G, Thành phố H; (Vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Thảo P1, sinh năm 1988, địa chỉ: Số D đường P, Phường I (nay là Phường H), quận G, Thành phố H (Vắng mặt).

3.3. Công ty TNHH Đ; Địa chỉ: Số E đường R, ấp B, xã B, huyện C, Thành

phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số D đường P, Phường I (nay là Phường H), quận G, Thành phố H (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C, bà Đỗ Thị Thúy A trình bày:

Công ty TNHH M vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng cho vay số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022, cụ thể như sau: Hạn mức: 65.000.000.000 (Sáu mươi lăm tỷ) đồng; Thời hạn duy trì hạn mức 25/3/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh nông sản các loại; Thời hạn cho vay: 06 tháng/giấy nhận nợ; Lãi suất: Lãi suất điều chỉnh, chi tiết theo từng giấy nhận nợ.

Thực hiện theo hợp đồng nêu trên Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B đã giải ngân tổng số tiền 78.845.458.292 đồng, số tiền gốc Công ty TNHH M đã thanh toán là 17.485.258.292 đồng, số tiền lãi đã thanh toán là 2.643.595.185 đồng, dư nợ còn lại phát sinh theo các giấy nhận nợ tạm tính đến ngày 27/6/2025 như sau:

- Theo giấy nhận nợ số 09 ngày 02/8/2022, dư nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 247.002.740 đồng; Nợ lãi quá hạn: 118.935.616 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 10 ngày 18/8/2022, dư nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 516.271.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 243.579.452 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 11 ngày 29/9/2022, dư nợ gốc: 6.670.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.504.861.644 đồng; Nợ lãi quá hạn: 675.954.077 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 12 ngày 04/10/2022, dư nợ gốc: 8.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.804.931.507 đồng; Nợ lãi quá hạn: 804.821.918 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 13 ngày 04/10/2022, dư nợ gốc: 7.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.579.315.068 đồng; Nợ lãi quá hạn: 704.219.178 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 14 ngày 05/10/2022, dư nợ gốc: 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.707.397.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.205.753.425 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 15 ngày 06/12/2022, dư nợ gốc: 5.390.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.216.072.450 đồng; Nợ lãi quá hạn: 540.919.726 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 16 ngày 24/11/2022, dư nợ gốc: 8.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.803.838.152 đồng; Nợ lãi quá hạn: 755.506.849 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 17 ngày 25/11/2022, dư nợ gốc: 7.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.692.123.288 đồng; Nợ lãi quá hạn: 707.363.014 đồng.
- Theo giấy nhận nợ số 18 ngày 25/11/2022, dư nợ gốc: 3.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 767.095.891 đồng; Nợ lãi quá hạn: 320.671.233 đồng.

Tổng dư nợ còn lại phát sinh theo các Giấy nhận nợ tính đến ngày 27/6/2025 là: Nợ gốc là: 61.360.000.000 (Sáu mươi một tỷ ba trăm sáu mươi triệu) đồng; lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín

ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Phan Thế N1 đã thế chấp 02 tài sản sau: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 804, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận số CI 040795, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 ngày 05/10/2017 do U, Thành phố H cấp cho ông Đặng Hữu A1, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và thửa đất số 46-1 tờ bản đồ số 60; 9A (Sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ: F đường V, khu phố B, phường A, Quận A, Thành phố H ngày 06/10/2003 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 9485 do U, Thành phố H cấp cho ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 theo Hợp đồng thế chấp số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 (công chứng số 002753, quyền số 03/2022/HĐGD-CCAL) tại Văn phòng C1); đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/03/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố H. Ngoài ra, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N theo Văn bản bảo lãnh ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Công ty TNHH M đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là 20.129.053.477 đồng, trong đó, số tiền gốc đã trả là 17.485.458.292 đồng, số tiền lãi đã trả là: 2.643.595.185 đồng. Sau đó, Công ty TNHH M không thanh toán nữa dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở. Do Công ty TNHH M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay. Ngân hàng đã có văn bản Thông báo rất nhiều lần về việc thu hồi nợ do quá hạn và Thông báo chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH M và ông Phan Thế N là bên thế chấp. Tuy nhiên, Công ty TNHH M đã không thực hiện việc trả nợ và đến nay Công ty TNHH M vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn.

Do Công ty TNHH M vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Buộc Công ty TNHH M phải thanh toán ngay cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh theo hợp đồng cho vay nêu trên tạm tính đến ngày 27/6/2025 tổng số tiền là: 81.276.633.729 (Tám mươi một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 61.360.000.000 (Sáu mươi một tỷ ba trăm sáu mươi triệu) đồng; lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 28/6/2025, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục trả lãi và phí phát sinh của khoản vay nêu trên cho Ngân hàng đến khi trả dứt nợ. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc các bên bảo lãnh là bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N phải có nghĩa vụ liên đới trong việc thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH M.

Trường hợp Công ty TNHH M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số:

86/2022/HĐBD/NHCT704 ngày 25/03/2022 nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Công ty TNHH M phải chịu tất cả các khoản phí liên quan đến vụ án. Ngoài ra, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N theo Văn bản bảo lãnh ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 86/2022/HĐBD/NHCT704 ngày 25/03/2022 thì bên được bảo đảm với tư cách mỗi bên được bảo đảm lần lượt là:

1. Công ty TNHH M; Giấy CNĐKDN Công Ty TNHH H3 trở lên số: 0315160335 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố H cấp lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2018. Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15 tháng 03 năm 2022; Địa chỉ: 702/102/4 L, Phường A, Quận G, Thành phố H, Việt Nam; Đại diện: Bà Nguyễn Thị Thảo P1; Chức vụ: Giám đốc;

2. Công ty TNHH Đ; Giấy CNĐKDN Công ty TNHH Một Thành Viên số: 0315207689 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố H cấp lần đầu ngày 08 tháng 08 năm 2018. Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 06 năm 2021; Địa chỉ: E đường R, ấp B, xã B, huyện C, Thành phố H, Việt Nam; Đại diện: Ông Nguyễn Mạnh H; Chức vụ: Giám đốc.

Tại Công văn số 010425 ngày 01/4/2025 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B và tại phiên tòa, Ngân hàng trình bày trong trường hợp Tòa án xử lý tài sản phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật cho Công ty TNHH M thì Ngân hàng đồng ý và cam kết không có ý kiến và khiếu nại gì về sau.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH M hoàn trả.

Theo bản tự khai 05/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế N trình bày:

Ông có bảo lãnh cho Công ty TNHH M vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B tính đến ngày 03/4/2024 thì Công ty TNHH M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 71.063.976.183 (Bảy mươi một tỷ không trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc là 61.360.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 7.030.470.875, nợ lãi quá hạn là: 2.673.505.308 đồng. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý thanh toán số tiền nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, do tình hình hậu Covid khó khăn nên Công ty và ông xin Ngân hàng cho tất toán khoản vay trong thời hạn 120 ngày (04 tháng). Trường hợp không thanh toán được thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bị đơn là Công ty TNHH M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thảo P1 và Công ty TNHH Đ đến Tòa án để ghi nhận ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH M, bà P1 và Công ty TNHH Đ vắng mặt. Tòa

án tiến hành tổng đạt Thông báo và giấy triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho Công ty TNHH M, bà P1 và Công ty TNHH Đ nhưng không đến Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình và cũng không có ý kiến về các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án.

Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế N, bà Nguyễn Thị Thảo P1 và Công ty TNHH Đ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông N, bà P1 và Công ty TNHH Đ vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, đã chấp hành theo quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế N và bà Nguyễn Thị Thảo P1 và Công ty TNHH Đ chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Công ty TNHH M phải thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 27/6/2025 tổng số tiền là: 81.276.633.729 (Tám mươi một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 61.360.000.000 (Sáu mươi một tỷ ba trăm sáu mươi triệu) đồng; lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 28/6/2025, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục trả lãi và phí phát sinh của khoản vay nêu trên cho Ngân hàng đến khi trả dứt nợ. Trường hợp Công ty TNHH M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 86/2022/HĐBD/NHCT704 ngày 25/03/2022 nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Công ty TNHH M phải chịu tất cả các khoản phí liên quan đến vụ án. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N có nghĩa vụ bảo lãnh bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng theo Văn bản bảo lãnh ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ hoàn trả bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngay khi Công ty TNHH M đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên.

Về án phí sơ thẩm thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C khởi kiện bị đơn là Công ty TNHH M, địa chỉ trụ sở: Số G đường L, Phường A, quận G, Thành phố H về việc yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh còn thiếu cho nguyên đơn. Đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, các đương sự có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại quận G, Thành phố H, nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố H.

Về người tham gia tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế N, bà Nguyễn Thị Thảo P1, Công ty TNHH Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của 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 nêu trên.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thảo P1, Công ty TNHH Đ không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án nên Hội đồng xét xử không ghi nhận được ý kiến, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022 đã đủ cơ sở xác định Công ty TNHH M được Ngân hàng TMCP C cấp tín dụng với số tiền vay là: 65.000.000.000 (Sáu mươi lăm tỷ) đồng; Thời hạn duy trì hạn mức 25/3/2023; Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh nông sản các loại; Thời hạn cho vay: 06 tháng/giấy nhận nợ; Lãi suất: Lãi suất điều chỉnh, chi tiết theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 (Công chứng số 002753, quyền số 03/2022/HĐGD-CCAL) tại Văn phòng C1 để thế chấp toàn bộ 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 804, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận số CI 040795, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 ngày 05/10/2017 do U, Thành phố H cấp cho ông Đặng Hữu A1, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và thửa đất số 46-1 tờ bản đồ số 60; 9A (Sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ: F đường V, khu phố B, phường A, Quận A, Thành phố H ngày 06/10/2003 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 9485 do U, Thành phố H cấp cho ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022. Đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/03/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố H. Ngoài ra, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N theo 02 (hai)

Văn bản bảo lãnh cùng ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Thực hiện theo hợp đồng, Ngân hàng đã giao cho bị đơn đầy đủ số tiền theo Hợp đồng cho vay đã ký kèm theo các Giấy nhận nợ thể hiện trong hồ sơ. Công ty TNHH M đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là 20.129.053.477 đồng, trong đó, số tiền gốc đã trả là 17.485.458.292 đồng, số tiền lãi đã trả là: 2.643.595.185 đồng. Sau đó, Công ty TNHH M không thanh toán thêm bất kỳ khoản nào nữa. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện để Công ty TNHH M trả nợ nhưng đến nay Công ty TNHH M vẫn chưa thanh toán. Do Công ty TNHH M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Như vậy, do Công ty TNHH M vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu: Công ty TNHH M phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 27/6/2025 tổng số tiền là: 81.276.633.729 (Tám mươi một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 61.360.000.000 (Sáu mươi một tỷ ba trăm sáu mươi triệu) đồng; lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, kể từ ngày 28/6/2025, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục trả lãi và phí phát sinh của khoản vay nêu trên cho Ngân hàng đến khi trả dứt nợ.

Buộc các bên bảo lãnh là bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N có nghĩa vụ liên đới trong việc thanh toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên của Công ty TNHH M.

Trường hợp Công ty TNHH M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Công ty TNHH M phải chịu tất cả các khoản phí liên quan đến vụ án. Ngoài ra, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N theo Văn bản bảo lãnh ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Xét thấy, tại bản tự khai đề ngày 05/4/2024 ông Phan Thế N xác nhận ông có bảo lãnh và thế chấp cho Công ty TNHH M vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B tính đến ngày 03/4/2024 thì Công ty TNHH M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 71.063.976.183 (Bảy mươi một tỷ không trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc là 61.360.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 7.030.470.875, nợ lãi quá hạn là: 2.673.505.308 đồng. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý thanh toán số tiền nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, do tình hình hậu Covid khó khăn nên Công ty và ông xin Ngân hàng cho tất toán khoản vay trong thời hạn 120 ngày (04 tháng). Trường hợp không thanh toán được thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Xét thấy, trong Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ, các bên thỏa thuận vay dưới hình thức cho vay theo hạn mức. Hợp đồng cho vay số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022 chưa đến hạn nhưng ngày 28/12/2023 Ngân hàng đã khởi kiện Công ty TNHH M yêu cầu thanh toán nợ. Căn cứ Điều 3 về thanh toán nợ lãi, gốc và phí theo hợp đồng cho vay nêu trên có nêu rõ về việc thanh toán lãi, thanh toán nợ gốc và các trường hợp cơ cấu lại thời hạn trả nợ, nợ quá hạn; Điều 8 về chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Theo đó, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc đến hạn, lãi đến hạn tính trên bất kỳ khoản nợ nào và/hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài chính khác đến hạn theo quy định của hợp đồng cho vay, hợp đồng bảo đảm thì nguyên đơn có quyền chấm dứt cho vay và/hoặc thu hồi nợ trước hạn một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc và lãi. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản nợ đã vay là đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Việc Công ty TNHH M vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH M phải trả số tiền nêu trên là có căn cứ.

Về lãi suất: Xét thỏa thuận của các bên trong hợp đồng cho vay số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022 và các Giấy nhận nợ thì việc tính lãi theo chi tiết thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và các Giấy nhận nợ do Ngân hàng cung cấp là đúng với thỏa thuận mà hai bên đã ký và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2025 tổng cộng là: 19.916.633.720 đồng, trong đó: lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng, Công ty TNHH M phải tiếp tục thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay là có cơ sở để chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 (công chứng số 002753, quyền số 03/2022/HĐGD-CCAL) tại Văn phòng C1 để thế chấp toàn bộ 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 804, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận số CI 040795, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 ngày 05/10/2017 do U, Thành phố H cấp cho ông Đặng Hữu A1, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và thửa đất số 46-1 tờ bản đồ số 60; 9A (Sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ: F đường V, khu phố B, phường A, Quận A, Thành phố H ngày 06/10/2003 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 9485 do U, Thành phố H cấp cho ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022. Đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/03/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố H để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp nêu trên. Ngoài ra, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N theo 02 (hai) Văn bản bảo lãnh cùng ngày 25/3/2023 bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH M.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2024, Hội đồng ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp như sau: Hiện trạng thực tế theo hai giấy chứng nhận

(Giấy chứng nhận số CI 040795, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 ngày 05/10/2017 do U, Thành phố H cấp cho ông Đặng Hữu A1, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất sổ hồ sơ gốc số 9485 ngày 06/10/2003 do U, Thành phố H cấp cho ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 là đất trống, không có công trình xây dựng.

Tại Công văn số 9528/CNQ12-LT ngày 25/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 về việc phúc đáp Công văn số 185/TAQGV ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân quận G thông tin kết quả như sau:

1. Liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09691 được U ký cấp ngày 05 tháng 10 năm 2017 đứng tên ông Đặng Hữu A1, thuộc thửa đất số 804, tờ bản đồ số 60 (tài liệu năm 2005), đất tại phường A, Quận A, Thành phố H. Đăng ký chuyển mục đích theo hồ sơ số 008945.CM.001 ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký nợ tiền sử dụng đất theo xác nhận ngày 06 tháng 12 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Phan Thế N theo hồ sơ số 008945.CN.004 ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B theo hồ sơ số 008945.TC.005 ngày 25 tháng 03 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký thông báo xử lý tài sản đảm bảo theo xác nhận ngày 10 tháng 03 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 9485 được U ký cấp ngày 06 tháng 10 năm 2003 đứng tên ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, thuộc thửa đất số 46-1, tờ bản đồ số 9A (sơ đồ nền), đất tại phường A, Quận A, Thành phố H. Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Huỳnh Ngọc T1 theo xác nhận số 1907/APĐ ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1). Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Diệp H1 theo hồ sơ số 26779.006840.CN.VP ngày 23 tháng 04 năm 2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1). Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Huỳnh Ngọc T1 và bà Phan Thị Kim S theo hồ sơ số 26779.007554.CN. VP ngày 12 tháng 08 năm 2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1). Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông ông (bà) Đặng Hữu A1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 theo hồ sơ số 011407.CN.002 ngày 07 tháng 10 năm 2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1). Đăng ký đính chính theo hồ sơ số 011517.SN.003 ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Phòng T5. Đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Phan Thế N theo hồ sơ số 014598.CN.004 ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B theo hồ sơ số 014598.TC.005 ngày 25 tháng 03 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Đăng ký thông báo xử lý tài sản đảm bảo theo xác nhận ngày 10 tháng 03 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

Căn cứ nội dung Công văn số 9528/CNQ12-LT ngày 25/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố H và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 thế chấp các tài sản nêu trên để đảm

bảo cho khoản vay lần lượt của Công ty TNHH M và Công ty Đ. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng xác nhận tại công văn số 010425 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B ngày 01/4/2025 và tại phiên tòa, Ngân hàng đồng ý xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên cho khoản vay của Công ty TNHH M trong vụ án này và không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Theo thỏa thuận tại khoản 5.01 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp trên thì khi đến hạn bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét việc ký kết Hợp đồng cho vay kèm theo Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đều được người có thẩm quyền của các bên ký trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp. Do đó, các thỏa thuận trong hợp đồng phát sinh hiệu lực và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

Như vậy, bị đơn Công ty TNHH M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 cho khoản vay của Công ty TNHH M để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Thảo P1 và ông Phan Thế N tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết số tiền còn lại.

Trường hợp Công ty TNHH M thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và chi phí tổ tụng khác cho Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 cho ông Phan Thế N.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Công ty TNHH M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

[4]. Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 189.276.634 (Một trăm tám mươi chín triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm ba mươi bốn) đồng.

H2 lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là: 88.397.248 (T3 mươi tám triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm bốn mươi tám) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 280, 298, 317, 322, 323, 401 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C:

1. Buộc Công ty TNHH M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tính đến ngày 27/6/2025 là: 81.276.633.729 (T3 mươi một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 61.360.000.000 (Sáu mươi một tỷ ba trăm sáu mươi triệu) đồng; lãi trong hạn: 13.838.909.232 (Mười ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ chín ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng; lãi phạt gốc quá hạn: 6.077.724.488 (Sáu tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm tám mươi tám) đồng. Trả một lần ngay khi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty TNHH M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 804, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận số CI 040795 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 do U, Thành phố H cấp ngày 05/10/2017) cập nhật chủ quyền cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và thửa đất số 46-1 tờ bản đồ số 60; 9A (Sơ đồ nền) tọa lạc tại địa chỉ: F đường V, khu phố B, phường A, Quận A, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ gốc số 9485 (do U, Thành phố H cấp ngày 06/10/2003) cập nhật chủ quyền cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 đã được xác lập theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 86/2022/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/03/2022 tại Văn phòng C1 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên thì Công ty TNHH M, ông Phan Thế N và bà Nguyễn Thị Thảo P1 có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi hết nợ.

Kể từ ngày 28/6/2025 cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP C, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng cho vay số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT704-MG ngày 25/3/2022 và các Giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ hoàn trả bản chính cho ông Phan Thế N các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 040795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 09691 ngày 05/10/2017 do U, Thành phố H cấp cho ông Đặng Hữu A1, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ gốc số 9485 ngày 06/10/2003 do U, Thành phố H cấp cho ông Huỳnh Ngọc L và bà Trần Thị T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Thế N ngày 23/03/2022 ngay sau khi Công ty TNHH M1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng cho vay và các Giấy nhận nợ nêu trên.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Công ty TNHH M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 189.276.634 (Một trăm tám mươi chín triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm ba mươi bốn) đồng do bị đơn Công ty TNHH M phải chịu.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 88.397.248 (Tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm bốn mươi tám) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0013379 ngày 11/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố H.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP C được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Công ty TNHH M, ông Phan Thế N, bà Nguyễn Thị Thảo P1, Công ty TNHH Đ được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- VKSND quận G;
- Chi cục THADS quận G;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Phan Thị Mộng Tuyền