TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – CẦN THƠ** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2025/DS-ST
Ngày: 24/9/2025.
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Bích Khiếm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Văn Châu.

2. Ông Nguyễn Phước.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Chí Thức – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Thương mại V. Địa chỉ: TTT, xã HT, tỉnh LĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Anh T - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người ủy quyền: Ngân hàng TMCP phát triển T. Địa chỉ: 25 Bis NTMK, phường SG, Tp. HCM (theo Hợp đồng uỷ quyền số: 0651.12/2024/HDUQ/HDB-HNV ngày 26/12/2024).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Ngọc H, sinh năm 1997 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt) và ông Nguyễn Trường Nhất L, sinh năm 1986 (vắng mặt). (theo Giấy ủy quyền ngày 24/9/2025 của Giám đốc Chi nhánh Sóc Trăng – Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM).

Địa chỉ: Số 179-179A THĐ, phường PL, thành phố CT.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Cao Hoàng A, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 06 LH C, khóm M, phường ST, thành phố CT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 04 năm 2025 của nguyên đơn Công ty Cổ phần Thương mại V và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Ngọc H trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sóc Trăng (sau đây viết tắt là HDBank) đã cho ông Nguyễn Cao Hoàng A vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số: 29280/23MN/HĐTD, ngày 09/11/2023

1. Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 28/8/2024 đến ngày 27/4/2025

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động mua bán vật liệu xây dựng các loại….

Phương thức trả nợ được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ

Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ

Phương pháp tính lãi: HDBank tính lãi từ ngày HDBank giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ Hợp đồng bảo lãnh/Hợp đồng cấp tín dụng khác và tiền lãi được tỉnh theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) LSCV (%/năm) nhân với (x) Số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được HDBank điều chỉnh theo quy định của HDBank trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

HDBank đã giải ngân và ông Nguyễn Cao Hoàng A đã nhận nợ theo Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 29280/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/08/2024, số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 8 tháng, từ ngày 28/08/2024 đến ngày 27/04/2025; Lãi suất vay trong hạn: 12%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên nhận nợ được HDBank giải ngân tiền vay và sau thời hạn nêu trên, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc theo quy định quyết định của HDBank.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên, ông Nguyễn Cao HoàngAđã ký với HDBank Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 21847/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023. Tải sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 873,3m², địa chỉ: Khóm 7, Phường 8, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 794975, số vào sổ cấp GCN: CS 01499 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/09/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/11/2023.

Ngày 09/11/2023, Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm số công chứng: 8015 Quyển số 01/2023 TP/CC-

SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng ngày 09/11/2023.

Ngày 26/12/2024, HDBank đã bán Khoản nợ của ông Nguyễn Cao Hoàng A cùng toàn bộ Biện pháp bảo đảm của Khoản nợ cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V theo Hợp đồng mua bán nợ số: 0651.12/2024/HD MBN/HDB-HNV ký kết giữa HDBank và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V. Theo đó, toàn bộ quyền, nghĩa vụ của chủ nợ là HDBank đối với khoản nợ của ông Nguyễn Cao HoàngAđã được chuyển giao cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V.

Để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của ông Nguyễn Cao Hoàng A, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V đã uỷ quyền cho HDBank theo Hợp đồng uỷ quyền số: 0651.12/2024/HDUQ/HDB-HNV ngày 26/12/2024 ký kết giữa Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V và HDBank.

Tạm tính đến ngày 24/9/2025, ông Nguyễn Cao HoàngAcòn nợ Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V số tiền là: 2.458.506.030 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 177.700.527 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 180.805.503 đồng;

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Cao Hoàng A đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại V yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Nguyễn Cao Hoàng A:

1. Buộc ông Nguyễn Cao Hoàng A phải thanh toán ngay một lần cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 là: 2.458.506.030 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 2.100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 177.700.527 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 180.805.503 đồng;

2. Buộc ông Nguyễn Cao Hoàng A phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 25/9/2025 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm – dịch vụ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Cao Hoàng A không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 21847/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023 để thu hồi nợ.

4. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Nguyễn Cao Hoàng A sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm – dịch vụ cho đến khi hết số nợ còn lại.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A*: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì. Toà án đã cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng ông Nguyễn Cao Hoàng A không gửi văn bản cho Toà án biết về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. ông Nguyễn Cao Hoàng A cũng không đến Toà án để tham gia phiên họp về

kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không đến tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ trình bày ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử tiến hành nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tố tụng. Đối với những người tham gia tố tụng thì trước và tại phiên tòa hôm nay chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng trình tự thủ tục tại phiên tòa. Đối với ông Nguyễn Cao Hoàng A đã không chấp hành việc có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung, Vị đại diện Viện kiểm sát nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Công ty Cổ phần Thương mại V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Cao Hoàng A. Ông Hoàng A có địa chỉ: Số 06 Lê Hoàng Chu, khóm 1, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ.

[2.1]. Về sự vắng mặt: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Ngọc H có đơn xin xét xử vắng mặt và ông Nguyễn Trường Nhất L, bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng 29280/23MN/HĐTD, ngày 09/11/2023 Ngân hàng TMCP Phát triển T ký kết hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Cao Hoàng A; Khế ước nhận nợ số 29280/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/8/2024. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[2.2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 21847/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023, chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp đã được công chứng số tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Năm – số 30 đường Nguyễn Trung Trực, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, công chứng số 8015, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 09/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Khách hàng tại HDBank và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, các bên trong hợp đồng thế chấp đã tự nguyện giao kết, nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 873,3m², địa chỉ: Khóm 7, Phường 8, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 794975, số vào sổ cấp GCN: CS 01499 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/09/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/11/2023. Thỏa thuận của các bên không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền vốn là 2.100.000.000 đồng. Thấy rằng, tại hợp đồng tín dụng số 29280/23MN/HĐTD, ngày 09/11/2023 thì phía Ngân hàng HDBank với ông Nguyễn Cao Hoàng A thỏa thuận số tiền ông Nguyễn Cao Hoàng A vay của Ngân hàng số tiền 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 09/11/2024). Theo hợp đồng tín dụng trên thì các bên đã ký Khế ước nhận nợ số 29280/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/8/2024 phía Ngân hàng đã cho ông Nguyễn Cao Hoàng A nhận số tiền vay là 2.100.000.000 đồng. Tuy nhiên trong quá trình vay vốn ông Nguyễn Cao Hoàng A không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo hợp đồng đã ký. Do ông Nguyễn Cao Hoàng A vi phạm nghĩa vụ trả vốn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên phía Ngân hàng yêu cầu buộc ông Nguyễn Cao Hoàng A phải trả lại toàn bộ số tiền vốn vay còn nợ là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn Cao Hoàng A trả số tiền lãi trong hạn là 177.700.527đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả là 180.805.503 đồng. Thấy rằng, tại hợp đồng tín dụng số 29280/23MN/HĐTD, ngày 09/11/2023 các bên thỏa thuận về lãi suất cũng như nghĩa vụ trả lãi suất khi vay vốn. Trong quá trình vay vốn ông Hoàng A còn nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tính đến ngày 24/9/2025 số tiền là 358.506.030 đồng. Như vậy ông Hoàng A đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận nên phía Ngân hàng yêu cầu trả lãi là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 25/9/2025 đến khi ông Hoàng A trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xét yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản 21847/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023 được ký kết giữa

bên thế chấp là ông Nguyễn Cao Hoàng A với bên nhận thế chấp là Ngân hàng HDBank thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có căn cứ chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 873,3m², địa chỉ: Khóm 7, Phường 8, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 794975, số vào sổ cấp GCN: CS 01499 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/09/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/11/2023. Việc thế chấp các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản của người thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng (thẩm định): Bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A phải chịu số tiền là 400.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà hôm nay là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 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 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án;

- Căn cứ: Điều 317; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Thương mại V.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Thương mại V số tiền gốc vay còn nợ là nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, Nợ lãi

trong hạn là: 177.700.527 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 180.805.503 đồng; Tổng số tiền vốn và lãi là: 2.458.506.030 đồng tính đến ngày 24/9/2025.

Kể từ ngày 25/9/2025 bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 29280/23MN/HĐTD, ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền gốc và lãi phát sinh, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 873,3m², địa chỉ: Khóm 7, Phường 8, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 794975, số vào sổ cấp GCN: CS 01499 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/09/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 07/11/2023.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 81.170.121 đồng.

- Công ty Cổ phần Thương mại V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Thương mại V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.350.574 đồng theo biên lai số 0000310 ngày 09/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ).

4. Về chi phí tố tụng (thẩm định): Bị đơn Công ty Cổ phần Thương mại V phải chịu số tiền là 400.000 đồng. Do nguyên đơn Công ty Cổ phần Thương mại V đã tạm ứng trước số tiền là 400.000 đồng nên bị đơn ông Nguyễn Cao Hoàng A phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, Điều 7, Điều 7a 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5-Cần Thơ;

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

- Phòng THADS khu vực 5-Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Lý Bích Khiếm