

Bản án số: 25/2025/KDTM-ST

Ngày: 06/8/2025

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thu Trà

2. Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 4 cơ sở 1 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 203/2023/TLST-KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 265/2025/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 194/2025/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1; Trụ sở: A T, phường C (tên cũ: phường C, quận H), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh năm 1974; Địa chỉ: I N, phường P (tên cũ: Phường H, quận P), Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 664/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 23/6/2023). Bà C có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần G; Địa chỉ: 2 C, phường T (tên cũ: Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Thị Kim N, sinh năm 1978; Địa chỉ: 2 C, phường T (tên cũ: Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Viết S, sinh năm 1976; Địa chỉ: 2 C, phường T (tên cũ: Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Kim N, sinh năm 1978; Địa chỉ: 2 C, phường T (tên cũ: Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số công chứng 000757, quyền số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2024 tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

2. Bà Trịnh Thị Kim N, sinh năm 1978; Địa chỉ: 2 C, phường T (tên cũ: Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Minh H1, sinh năm 1991 và ông Phan Thanh P, sinh năm 1980; Thường trú: 23 đường A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: I N, khu phố A, phường L (tên cũ: phường L, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Phan Gia H, sinh ngày 22/10/2013 và Phan Minh K, sinh ngày 12/9/2022 (người đại diện hợp pháp của trẻ H và trẻ K là ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Minh H1). Địa chỉ liên hệ: I N, khu phố A, phường L (tên cũ: phường L, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1975; Thường trú: 7/5 đường B, khu phố A, phường L (tên cũ: phường L, Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1988; Thường trú: 28/5 đường B, khu phố A, phường L (tên cũ: phường L, Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 (viết tắt Ngân hàng) ngày 11 tháng 10 năm 2023, kèm tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Ngân hàng và Công ty Cổ phần G (viết tắt Công ty G) ký kết các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 17/10/2022. Nội dung chi tiết: hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 9%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty G tổng số tiền 13.773.000.000 đồng theo 05 Giấy nhận nợ số 03 ngày 31/3/2023, số 04 ngày 08/6/2023, số 05 năm 2023, số 06 ngày 12/6/2023, số 07 ngày 10/7/2023 và số 08 ngày 20/7/2023; Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân tại các giấy nhận nợ.

2. Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023-HĐCVTL/NHCT930-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023, nội dung: số tiền vay: 440.000.000 đồng; Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại cho hoạt động kinh doanh của Công ty G theo Hợp đồng mua bán ô tô số 1936/2022/HĐ/SATSCO ngày 23/12/2022; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng: 12,5%/năm; Thời

hạn cho vay: 60 tháng. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 440.000.000 đồng cho Công ty G theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/01/2023.

Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên, ông Đỗ Viết S, bà Trịnh Thị Kim N, Công ty Cổ phần G đã tự nguyện thế chấp các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74/2022/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 08/12/2022: Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: một phần thửa đất 698, tờ bản đồ 02 BĐĐC xã L, địa chỉ: 2 ấp Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 190/7 N, khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N).

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 09/01/2023, tài sản bảo đảm là quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Kim N1 ngày 06/01/2023).

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 30/3/2023, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N).

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023, tài sản thế chấp là: 01 xe ô tô Mitsubishi Triton GLX biển kiểm soát: 51D-909.44, số khung: MBMJLKK10PH043180, số máy: 4N15UJS4578 (Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ đúng cam kết. Tính đến hết ngày 08/10/2023, Công ty G còn nợ Ngân hàng số tiền là 14.449.955.019 đồng (gồm nợ gốc: 14.161.662.000 đồng; Lãi trong hạn: 46.663.355 đồng; Lãi quá hạn: 235.712.410 đồng, lãi chậm trả lãi: 5.917.254 đồng).

Do đó, Ngân hàng khởi kiện Công ty G, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty Cổ phần G thanh toán tiền nợ gốc và lãi còn thiếu theo Hợp đồng cho vay số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAILONG ngày

17/10/2022 và Hợp đồng cho vay số 05/2023-HĐCVTL/NHCT930-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023 tạm tính đến ngày 08/10/2023 là: 14.449.955.018 đồng (gồm nợ gốc: 14.161.662.000 đồng, lãi trong hạn: 46.663.354 đồng, lãi quá hạn: 235.712.410 đồng, lãi chậm trả lãi: 5.917.254 đồng).

- Kể từ ngày 09/10/2023, Công ty Cổ phần G phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết nợ.

- Trường hợp Công ty Cổ phần G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: một phần thửa đất 698, tờ bản đồ 02 BĐDC xã L, địa chỉ: 2 ấp Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 190/7 N, khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74/2022/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 08/12/2022.

+ Quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Thịnh Thị Kim N1 ngày 06/01/2023) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 09/01/2023.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 30/3/2023.

+ 01 xe ô tô Mitsubishi Triton GLX biển kiểm soát: 51D-909.44, số khung: MBMJLKK10PH043180, số máy: 4N15UJS4578 (Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023.

Bị đơn Công ty Cổ phần G có đại diện theo pháp luật là bà Trịnh Thị Kim N trình bày:

Công ty Cổ phần G xác nhận có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng vay số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 17/10/2022, nợ

gốc là: 13.773.000.000 đồng; ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023-HĐCVTL/NHCT930-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023 với nợ gốc là 388.662.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay này là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 2 Í, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 xe ô tô hiệu Mitsubishi triton GLX, biển kiểm soát 51D-909.44. Hiện Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên đề nghị Ngân hàng cho Công ty đến 30/6/2024 sẽ tắt toán các khoản nợ trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Kim N và ông Đỗ Viết S (đại diện theo ủy quyền là bà Trịnh Thị Kim N) có bản tự khai ngày 17/4/2024 trình bày: Ông S và bà N xác nhận Công ty Cổ phần G còn nợ Ngân hàng tổng nợ gốc là: 13.773.000.000 đồng và lãi trong hạn là 44.799.907 đồng. Ông bà có thể chấp 03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, 01 xe ô tô hiệu Mitsubishi triton GLX, biển kiểm soát 51D-909.44 theo 04 Hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng. Do công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên đề nghị được trả nợ trong 03 tháng.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Minh H1, ông Phan Thanh P, trẻ Phan Gia H (sinh ngày 22/10/2013) và Phan Minh K (sinh ngày 12/9/2022) có người đại diện hợp pháp của trẻ H và trẻ K là ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Minh H1), ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T không đến Tòa án trình bày ý kiến dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Ngày 07/5/2025, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án không hòa giải, sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ nhất nhưng Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất để tạo điều kiện cho Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa;

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và có bản tự khai trình bày yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

+ Buộc Công ty Cổ phần G trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả và các khoản phí khác theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 17/10/2022 tạm tính đến ngày 06/8/2025 là 17.505.297.549 đồng và Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023-HĐCVTL/NHCT930-CTY HAI LONG ngày

18/01/2023 tạm tính đến hết ngày 06/8/2025 là 498.592.742 đồng. Tổng cộng hai hợp đồng vay trên là: 18.003.890.291 đồng (Gốc: 14.161.662.000 đồng; Lãi trong hạn: 2.731.903.211 đồng; lãi quá hạn: 1.110.325.080 đồng). Rút yêu cầu tính lãi chậm trả lãi.

+ Kể từ ngày 07/8/2025, Công ty Cổ phần G phải tiếp tục trả các khoản lãi theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng cho vay trên và các văn bản đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

+ Trường hợp Công ty Cổ Phần G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74/2022/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 08/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 09/01/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 30/3/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023.

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Công ty Cổ phần G có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 18.000.000 đồng.

- Ngân hàng xác nhận các bất động sản đang thế chấp đúng với hiện trạng tại các hợp đồng thế chấp đã ký kết và đang giữ các bản chính: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Thịnh Thị Kim N1 ngày 06/01/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G.

- Bị đơn Công ty Cổ phần G và người đại diện theo pháp luật của công ty là bà Trịnh Thị Kim N vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trịnh Thị Kim N, ông Đỗ Viết S (có đại diện theo ủy quyền là bà Trịnh Thị Kim N), bà Nguyễn Minh H1, sinh năm 1991 và ông Phan Thanh P, trẻ Phan Gia H (sinh năm 2013) và trẻ Phan Minh K (sinh năm 2022) có người đại diện hợp pháp của trẻ H và trẻ K là ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Minh H1, ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện

buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo quy định pháp luật. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ vay. Về việc rút yêu cầu tính lãi chậm thanh toán của Nguyên đơn, nhận thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần G trả tiền vay còn thiếu từ các hợp đồng tín dụng với mục đích kinh doanh, do các bên đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hoạt động kinh doanh thương mại – Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thẩm quyền:* Nguyên đơn khởi kiện Bị đơn có trụ sở tại địa chỉ: 2 C, phường T (cũ Phường B, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[3] *Về người tham gia tố tụng:* Bị đơn Công ty Cổ phần G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng vắng mặt (lần thứ nhất vào ngày 06 tháng 6 năm 2025, lần thứ hai ngày 06 tháng 8 năm 2025) nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] *Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về lãi chậm trả lãi:*

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và gửi bản tự khai trình bày rút yêu cầu tính lãi chậm trả lãi. Xét thấy việc rút yêu cầu tính tiền lãi chậm trả lãi của là tự nguyện, có lợi cho bị đơn, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của Nguyên đơn.

[5] *Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 14.161.662.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Căn cứ bản tự khai của Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 17/10/2022 và Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2023-HĐCVHM/NHCT930 -CTY HAI LONG ngày 18/01/2023. Theo đó, Nguyên đơn đã giải ngân cho Bị đơn tổng cộng số tiền là 14.213.000.000 đồng theo các Giấy

nhận nợ số 03 ngày 31/3/2023, số 04 ngày 08/6/2023, số 05 năm 2023, số 06 ngày 12/6/2023, số 07 ngày 10/7/2023 và số 08 ngày 20/7/2023 và số 01 ngày 19/01/2023 đã ký, lãi suất áp dụng: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay.

Tại bản tự khai ngày 21/3/2024, người đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Trịnh Thị Kim N cũng thừa nhận còn nợ Nguyên đơn số tiền nợ gốc tại 02 Hợp đồng vay nói trên tổng cộng là 14.161.662.000 đồng và đề nghị thanh Nguyên đơn cho thời gian 03 tháng để thanh toán toàn bộ nợ vay. Tuy nhiên, dù Nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở, đề nghị thanh toán nhưng Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng hạn.

Do Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn số tiền nợ gốc chưa trả là 14.161.662.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] *Xét yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn là 3.842.228.291 đồng:*

Căn cứ tính lãi của Ngân hàng tạm tính đến ngày 06 tháng 8 năm 2025 đối với hai hợp đồng tín dụng trên, tiền lãi được tính trên tổng số tiền nợ gốc còn thiếu là 14.161.662.000 đồng, thì tổng tiền lãi trong hạn là 2.731.903.211 đồng; tiền lãi quá hạn là 1.110.325.080 đồng, tiền lãi suất được quy định cụ thể tại từng Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng và khách hàng đã ký kết.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2 quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng*”.

Từ những quy định nêu trên thì việc thỏa thuận lãi suất vay giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái qui định của pháp luật. Do đó Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 06 tháng 8 năm 2025 tổng cộng là 3.842.228.291 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Về thời hạn thanh toán:* Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả ngay một lần toàn bộ số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ tháng 10 năm 2023, Bị đơn đã không tiếp tục thanh toán cho Nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần toàn bộ khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bị đơn không thanh toán đầy đủ khoản nợ theo bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:*

- Giữa Nguyên đơn và bà Trịnh Thị Kim N và ông Đỗ Viết S có ký kết các Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74/2022/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 08/12/2022, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản đảm bảo cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: một phần thửa đất 698, tờ bản đồ 02 BĐĐC xã L, địa chỉ: 2 ấp Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 190/7 N, khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N).

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 09/01/2023, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản đảm bảo cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Kim N ngày 06/01/2023).

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 30/3/2023, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản đảm bảo cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N).

- Giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2023/HĐBĐ/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản đảm bảo cụ thể là: 01 xe ô tô Mitsubishi Triton GLX biển kiểm soát: 51D-909.44, số khung: MBMJLKK10PH043180, số máy: 4N15UJS4578 (Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G).

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Nguyên đơn yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh), có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thì: Tại thời điểm thẩm định, Công ty Cổ phần G không có mặt và không có tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô hiệu Mitsubishi biển kiểm soát 51D-909.44 màu trắng, năm sản xuất 2022, số chỗ ngồi: 05 (Giấy chứng nhận đăng ký số 50.203113 do Công ty Cổ phần G là chủ sở hữu) nên Tòa án không tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ được.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh), có sự

chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện trạng tài sản bảo đảm gồm:

- Thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, diện tích 621,3m² tọa lạc tại phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng như sau: Có một sổ căn nhà cấp 4, cột sắt, mái tôn, tường gạch, còn lại là đất trống.

- Thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, diện tích 300m², tọa lạc tại phường L, phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng như sau: có công trình xây dựng trên đất.

Kết quả trả lời của Công an phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phiếu xác minh số 215/PXM ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh) thể hiện:

- + Tại thửa đất 559, tờ bản đồ 13, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có 04 nhân khẩu đang thực tế cư trú là bà Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 1991; ông Phan Thanh P, sinh năm 1980 và 02 con là Phan Gia H, sinh ngày 22/01/2013 và Phan Minh K, sinh ngày 12/9/2022 đang thực tế cư trú.

- + Tại thửa đất số 618, tờ bản đồ 30, thuộc khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Trần Văn L, sinh năm 1975 và ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1988 đang thuê mướn để trồng mai và chăn nuôi, không cư trú tại đây.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh), có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện trạng tài sản thế chấp là một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 02 BDC, xã L, diện tích 200m², tọa lạc tại địa chỉ 2 ấp Í, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng như sau: có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch mái tôn, diện tích 74m², còn lại là đất trống, bên hông nhà phía Tây có con đường đi vào nhà phía trong.

Kết quả xác minh của Công an phường T, Thành phố T tại Phiếu xác minh số 114/PXM ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì tại địa chỉ 2 ấp Í (nay là 190/7 N), phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh không có đương sự”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người liên quan: Bà Nguyễn Minh H1, ông Phan Thanh P, trẻ Phan Gia H (sinh ngày 22/10/2013) và Phan Minh K (sinh ngày 12/9/2022) có người đại diện hợp pháp của trẻ H và trẻ K là ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Minh H1), ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T đến Tòa án để trình bày ý kiến nhưng không đến và Ngân hàng xác nhận hiện trạng tài sản phù hợp với các hợp đồng thế chấp giữa các bên đã ký kết, việc những người liên quan thì bị đơn thông tin cho người nhà ở nhờ nên nếu những người có quyền lợi liên quan có yêu cầu gì sẽ giải quyết sang vụ án khác;

Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi các tài sản bảo đảm: Trường hợp Bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan

thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh Thị Kim N, ông Đỗ Viết S và Công ty Cổ phần G để thu hồi nợ theo quy định tại các điều 295, 299, 303, 317, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[9] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp*: Căn cứ Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán lại cho Nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp số tiền 18.000.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận.

[10] *Về án phí*: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 126.003.890 đồng. H2 lại cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.224.978 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 208, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 295, 299, 303, 317, 318, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện buộc Bị đơn Công ty Cổ phần G thanh toán tiền lãi chậm trả lãi của Nguyên đơn Ngân hàng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Buộc Công ty Cổ phần G trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 khoản vay còn thiếu tại Hợp đồng cho vay số 74/2022-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 17/10/2022 và Hợp đồng cho vay số 05/2023-HĐCVHM/NHCT93031-CTY HAI LONG ngày 18/01/2023 kèm các khế ước nhận nợ tính đến ngày 06/8/2025 tổng cộng là: 18.003.890.291 (mười tám tỷ không trăm lẻ ba triệu tám trăm chín mươi nghìn hai trăm chín mươi một) đồng, gồm: Nợ gốc: 14.161.662.000 đồng; Lãi trong hạn: 2.731.903.211 đồng; Lãi quá hạn: 1.110.325.080 đồng. Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty Cổ phần G tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay và các Giấy nhận nợ kèm theo đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

- Sau khi Công ty Cổ phần G thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và lãi, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Viết S, bà Trịnh Thị Kim N và Công ty Cổ phần G bản chính:

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Kim N1 ngày 06/01/2023.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N.

+ Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G.

- Trường hợp Công ty Cổ phần G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: một phần thửa đất 698, tờ bản đồ 02 BĐDC xã L, địa chỉ: 2 ấp Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 190/7 N, khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2482/2004 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2004, cập nhật chuyển nhượng ngày 02/12/2022 cho bà Trịnh Thị Kim N).

+ Quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố T), (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00973 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Kim N1 ngày 06/01/2023).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/3/2023 cho bà Trịnh Thị Kim N).

+ 01 xe ô tô Mitsubishi Triton GLX biển kiểm soát: 51D-909.44, số khung: MBMJLKK10PH043180, số máy: 4N15UJS4578 (Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 203113 ngày 04/01/2023, chủ sở hữu xe là Công ty Cổ phần G).

- Những người đang cư trú trên tài sản thế chấp gồm bà Nguyễn Minh H1, sinh năm 1991 và ông Phan Thanh P, trẻ Phan Gia H (sinh năm 2013) và trẻ Phan Minh K (sinh năm 2022) (có người đại diện hợp pháp của trẻ H và trẻ K là ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Minh H1), ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp khi Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp.

- Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần G, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Trịnh Thị Kim N, ông Đỗ Viết S và Công ty Cổ phần G.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Công ty Cổ phần G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ cho Ngân hàng.

Thi hành toàn bộ bản án tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Buộc Công ty Cổ phần G có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 18.000.000 (Mười tám triệu) đồng.

4. Về án phí:

Buộc Công ty Cổ phần G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 126.003.890 (một trăm hai mươi sáu triệu không trăm lẻ ba nghìn tám trăm chín mươi) đồng.

H2 lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 61.224.978 (sáu mươi một triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024350 ngày 19 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

6. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền 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, niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 -TP.HCM
- Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 4 -TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Văn Long