

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST

Ngày: 28/7/2025

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 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vương Vĩ Bửu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Nghiệp Hồng.
2. Bà Đàm Thu Ánh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vương Thanh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:***

Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, tại Tòa án nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai Vụ án thụ lý số 06/2025/TLST-KDTM ngày 14/02/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2025/QĐST-KDTM ngày 25/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2027 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP ĐTPVTN.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: xx đường yy, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn Hải – Sinh năm 1984 (Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty CPTMXDTK.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông MHV, sinh năm 1982

Địa chỉ: xx đường yy, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

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

- Ông ÂLVL, sinh năm 1974.

- Bà HNO, sinh năm 1972.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Ông ÂLVL, sinh năm 1974.

- Ông MVT, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp Trảng Suối, phường Hội An Tây, Thành phố Đà Nẵng.

- Bà NTKP, sinh năm 1992

Địa chỉ: Khu phố 2, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông LTL, sinh năm 1986.

Địa chỉ: xx ngách yy, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội.

- Công ty TNHH ĐT MHV

Địa chỉ: xx đường yy, phường Thạnh Mỹ Tây Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà P, ông L và Công ty TNHH Đầu tư MHV:

Ông MHV, sinh năm 1982.

Địa chỉ: xx Khu phố yy, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai (Có đơn yêu cầu vắng mặt).

- Ông TH, sinh năm 1958.

- Bà TTPM, sinh năm 1958.

- Bà TTMT, sinh năm 1987.

- Ông TMQ, sinh năm 1993.

- Bà NTXM, sinh năm 2003.

- Ông PCT, sinh năm 1999.

- Bà TTC, sinh năm 2003.

- Bà LTUP, sinh năm 1993.

- Bà ĐNDH, sinh năm 1995.

- Bà LNHT, sinh năm 2000.

- Bà VTTV, sinh năm 1999.

- Bà VTKT, sinh năm 1990.

- Ông ĐMT, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (Tất cả vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Nguyên đơn: Theo Đơn khởi kiện và các Biên bản lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐTP TVN, do ông Nguyễn Văn Hải là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP ĐTP TVN yêu cầu Công ty CPTMXD TK (gọi tắt là Công ty TK) trả tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/79225/HĐTD ngày 12/04/2024 ký kết giữa hai bên.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TK theo Hợp đồng tín dụng trên là 216.702.411.473 đồng.

Khi đến hạn thanh toán gốc và lãi, Công ty TK đã không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận của hợp đồng. Đến nay, toàn bộ số tiền nợ của Công ty TK đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 27/7/2025, tổng số tiền nợ của Công ty TK như sau:

- Nợ gốc: 174.822.925.115 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 11.997.282.029 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 2.492.936.350 đồng
- Tổng cộng là: 189.313.143.494 đồng.

Ngân hàng TMCP ĐTPVTN yêu cầu Công ty TK phải trả một lần toàn bộ số tiền nợ trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu Công ty phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của hợp đồng.

Nếu Công ty TK không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP ĐTPVTN yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp Tân Đông, tỉnh Long An, thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 25 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 127993, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT41999 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/04/2018), theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/79225/HĐBĐ ngày 06/04/2022 thuộc quyền sử dụng đất của Công ty TK.

- 02 xe ô tô tải FUSO CANTER 4.7, biển số 51D-415.16 và 51D-414.69 theo Hợp đồng thế chấp số 02/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Cầu trục dầm đôi 3 tấn và Cầu trục dầm đơn 3 tấn theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 09 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Dây chuyền hút kính - Máy rửa và sấy khô kính Low E - Dây chuyền trải Film - Dây chuyền cán sơ bộ - Bồn hấp kính cao áp - Xe đẩy kính và đường ray - Máy nén khí 10 M3 - Máy phun mờ kính công nghiệp - Máy cắt nhôm 2 đầu PLC theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Máy cường lực kính công nghiệp BC-15K7050 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 05 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Máy bơm keo 2 thành phần tự động - Dây chuyền rửa + Bơm khí Argon + ép thủy lực tự động - Máy bẻ thanh spacer bán tự động - Máy bôi keo Butyl - Máy bơm hạt hút ẩm theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 04 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042 - Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215 - Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9 - Máy phay rãnh ổ khóa nhôm, hiệu OMRM 127 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

(Đối với máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042 - Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215 - Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9 theo Hợp đồng thế chấp trên đã bị hư hỏng và đã được Công ty TK thay thế bằng các máy khác nhưng chưa thế chấp bổ sung cho Ngân hàng).

- Máy mài kính song cạnh PLC, ký hiệu SSZM4500T theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK (máy này đã bị hư hỏng và đã được Công ty TK thay thế bằng các máy khác nhưng chưa thế chấp bổ sung cho Ngân hàng).

- Công trực đêm đơn 3 tấn theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK (Công trực đêm đôi 3 tấn theo Hợp đồng thế chấp trên đã bị hư hỏng và đã được Công ty TK thay thế bằng các máy khác nhưng chưa thế chấp bổ sung cho Ngân hàng).

- 03 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Máy mài kính song cạnh tự động 4 cạnh PLC (02 máy song cạnh và bàn chuyên tự động) hiệu Jinbo - Máy rửa kính và sấy khô công nghiệp hiệu Deway - Máy mài kính di hình công nghiệp hiệu Haidebao theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 05 bộ máy thiết bị ngành kính: Bồn cao áp dán kính hiệu Huacai - Máy nén khí trục vít SA75 12K hiệu Fusheng - Máy sấy khí FR100 12K hiệu Fusheng - Máy lọc khí T125P hiệu Fusheng - Máy lọc khí T125U hiệu Fusheng theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 04 bộ máy thiết bị ngành kính: Máy mài kính song cạnh hiệu Deway, Model: DSM2042 - Máy cắt kính CNC, hiệu Jingling, Model: CNC-5028 - Bàn bẻ kính hiệu Jingling, Model: BQZ-5028 - Bàn nạp kính tự động hiệu Jingling, Model: QSP-5028 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614884, số vào sổ: CT 17844 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÁLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614885, sổ vào sổ CT 17845 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614886, sổ vào sổ CT 17846 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 15, tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614887, sổ vào sổ CT 17847 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614888, sổ vào sổ CT 17848 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614883, sổ vào sổ CT 17832 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC), địa chỉ: xx đường yy, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: xx đường yy, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2759/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/06/2004, theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/79225/HĐBĐ ngày 09/04/2019, thuộc sở hữu của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, P2-Q8, địa chỉ: xx đường yy, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: xx đường yy, phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 03550/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/10/2003, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2019/79225/HĐBĐ ngày 09/04/2019, thuộc sở hữu của ông ÂLVL và bà HNO.

- Phần vốn góp của ông MVT theo Hợp đồng thế chấp số 03/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của bà NTKP theo Hợp đồng thế chấp số 04/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của ông LTL theo Hợp đồng thế chấp số 05/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư MHV theo Hợp đồng thế chấp số 06/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hồi đầy đủ nợ gốc và lãi thì Công ty TK có nghĩa vụ dùng các nguồn thu khác tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông Nguyễn Văn Hải là người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP ĐTP TVN vẫn giữ ý kiến và các yêu cầu như trên. Đồng thời, ông Nguyễn Văn Hải trình bày bổ sung như sau:

Ngân hàng TMCP ĐTP TVN xin được rút lại một phần yêu cầu:

Trường hợp Công ty TK không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP ĐTP TVN không yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp là:

- Máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042.

- Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215.

- Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

- Máy mài kính song cạnh PLC, ký hiệu SSZM4500T.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

- Cổng trục dầm đôi 3 tấn.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

Do các máy móc này đã bị hư hỏng và đã được Công ty TK thay thế bằng các máy khác nhưng chưa thế chấp bổ sung cho Ngân hàng.

2. Bị đơn: Công ty CPTMXDTK (gọi tắt là Công ty TK), do ông MHV là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty TK thừa nhận còn thiếu Ngân hàng TMCP ĐTP TVN số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng ký kết như phía Ngân hàng đã yêu cầu.

Công ty TK đề nghị phía Ngân hàng cho Công ty trả toàn bộ số tiền nợ trên trong thời hạn 06 tháng, đến ngày 31/12/2025, về phương thức trả nợ cụ thể thì chưa xác định được. Nếu quá thời hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì đồng ý để cho Cơ quan Thi hành án tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông MHV, là người đại diện theo pháp luật của Công ty TK có đơn yêu cầu vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

a) Ông ÂLVL và bà HNO (ông ÂLVL là người đại diện theo ủy quyền của bà HNO) trình bày:

Trường hợp Công ty TK không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ông L và bà O đồng ý để Cơ quan thi hành án tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp thuộc sở hữu của mình để Ngân hàng thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

b) Ông MVT, ông LTL, bà NTKP và Công TNHH Đầu tư MHV, do ông MHV là người đại diện ủy quyền trình bày:

ÔngT, ông L, bàP và Công ty TNHH Đầu tư MHV đồng ý với tất cả các yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN và ý kiến trình bày của ông MHV trong việc giải quyết vụ án này.

c) Ông TH - Bà TTPM - Bà TTMT - Ông TMQ - Bà NTXM - Ông PCT - Bà TTC - Bà LTUP - Bà ĐNDH - Bà Lý NHT - Bà VTTV - Bà VTKT - Ông ĐMT:

Là những người đang cư trú tại tài sản thế chấp là nhà và đất, địa chỉ: 15 Ích Thiện, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Các ông bà trên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nhưng đã vắng mặt, không đến Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 phát biểu ý kiến như sau:

a) Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán chưa đảm bảo về thời hạn tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa đảm bảo thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật, đề nghị khắc phục.

b) Về nội dung vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN.

- Buộc Công ty TK phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN tổng số nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/7/2025 là 189.313.143.494 đồng, gồm có:

+ Nợ gốc: 174.822.925.115 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 11.997.282.029 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 2.492.936.350 đồng

- Công ty TK phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/7/2025 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp đến hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi và xử lý đối với các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN về việc yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của Công ty TK là:

+ Máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042.

+ Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215.

+ Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

+ Máy mài kính song cạnh PLC, ký hiệu SSZM4500T.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

+ Công trực đêm đôi 3 tấn.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TK phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

#### **1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐPTPTVN và bị đơn là Công ty TK đã ký kết Hợp đồng tín dụng, trong quá trình thực hiện hợp đồng đã phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2015).

Căn cứ vào sự thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số 01/2024/79225/HĐTD ngày 12/04/2024 thì Tòa án được lựa chọn để giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa án nhân dân Khu vực 3) nên nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2015).

Bị đơn là Công ty TK, do ông MHV là người đại diện theo pháp luật có Đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử. Đồng thời, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông MVT, ông LTL, bà NTKP và Công TNHH Đầu tư MHV, ông MHV cũng yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông ÁLVL và bà HNO (ông ÁLVL là người đại diện theo ủy quyền của bà HNO) yêu cầu được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Trần Hùng - Bà Trần Thị Phương Mai - Bà Trần Trang Mai Thi - Ông Trần Mạnh Quân - Bà Ngô Thị Xuân Mai - Ông Phan Công Toàn - Bà Trần Thị Chuyên - Bà Lê Thị Uyên Phương - Bà Đinh Như Dạ Hương - Bà Lý Nguyễn Huyền Trang - Bà Vũ Thị Thảo Vy - Bà Võ Thị Kim Thư - Ông Đinh Minh Tâm đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

#### **2. Xét yêu cầu của nguyên đơn:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn đã cung cấp, có cơ sở để xác định giữa Ngân hàng TMCP ĐTP TVN và Công ty TK đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2024/79225/HĐTD ngày 12/04/2024. Tổng số tiền Ngân hàng TMCP ĐTP TVN đã giải ngân cho Công ty TK theo Hợp đồng tín dụng trên là 216.702.411.473 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TK đã không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Tính đến hết ngày 27/7/2025, tổng số tiền nợ của Công ty TK như sau:

- Nợ gốc: 174.822.925.115 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 11.997.282.029 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 2.492.936.350 đồng
- Tổng cộng là: 189.313.143.494 đồng.

Xét thấy, Công ty TK đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP ĐTP TVN. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu Công ty TK trả toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp đến hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP ĐTP TVN yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ. Nếu giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thu toàn bộ nợ gốc và lãi thì Công ty TK có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ. Yêu cầu này của Ngân hàng TMCP ĐTP TVN là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTP TVN về việc yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của Công ty TK là:

- + Máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042.
- + Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215.
- + Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

- + Máy mài kính song cạnh PLC, ký hiệu SSZM4500T.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

- + Cồng trục dầm đôi 3 tấn.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

Do các máy móc này đã bị hư hỏng và đã được Công ty TK thay thế bằng các máy khác nhưng chưa thế chấp bổ sung cho Ngân hàng.

### 3. Về phía bị đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty TK, do ông MHV là người đại diện theo pháp luật đã thừa nhận còn thiếu Ngân hàng TMCP ĐTP TVN số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/79225/HĐTD ngày 12/04/2024 như phía

Ngân hàng đã yêu cầu và đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ trên. Do đó, việc buộc Công ty TK phải có nghĩa vụ trả toàn bộ tiền nợ cho Ngân hàng TMCP ĐTPVTN là đúng quy định pháp luật.

**4. Về những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

a) Đối với ông ÂLVL và bà HNO: Là chủ sở hữu các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐTPVTN để bảo đảm cho số nợ vay của Công ty TK.

Ông ÂLVL và bà HNO cùng thống nhất: Trường hợp đến hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì ông L và bà O đồng ý để cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi các tài sản đã thế chấp theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông ÂLVL và bà HNO đã dùng các tài sản của mình để thế chấp bảo đảm nợ vay cho Công ty TK là sự tự nguyện, đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp đến hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì cần phải phát mãi các tài sản theo đúng thỏa thuận của các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên để Ngân hàng thu hồi nợ.

b) Đối với ông MVT, ông LTL, bà NTKP và Công TNHH Đầu tư MHV:

Ông T, ông L, bà P và Công ty TNHH Đầu tư MHV đã thế chấp phần vốn góp của mình tại Công ty TK để bảo đảm nợ vay cho Công ty TK, việc thế chấp này là sự tự nguyện, đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp đến hạn mà Công ty TK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì cần phải phát mãi các phần vốn góp này theo đúng thỏa thuận của các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên để Ngân hàng thu hồi nợ.

\* Đối với ông Trần Hùng - Bà Trần Thị Phương Mai - Bà Trần Trang Mai Thi - Ông Trần Mạnh Quân - Bà Ngô Thị Xuân Mai - Ông Phan Công Toàn - Bà Trần Thị Chuyên - Bà Lê Thị Uyên Phương - Bà Đinh Như Dạ Hương - Bà Lý Nguyễn Huyền Trang - Bà Vũ Thị Thảo Vy - Bà Võ Thị Kim Thư - Ông Đinh Minh Tâm:

Đây là những người đang cư trú tại tài sản thế chấp là nhà và đất, địa chỉ: 15 Ích Thiện, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, các ông bà nêu trên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đã vắng mặt, không đến Tòa án để cung cấp lời khai và chứng cứ gì nên không có cơ sở để xem xét.

**5. Về án phí:** Công ty TK phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

**6. Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 trong việc giải quyết vụ án:**

Hội đồng xét xử xét thấy, tất cả các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 1 Điều 158; Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2015);

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;
- 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, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN.
2. Buộc Công ty CPTMXDTK có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/79225/HĐTD ngày 12/04/2024.

Tổng số tiền nợ đến ngày 27/7/2025 là 189.313.143.494 đồng (một trăm tám mươi chín tỷ ba trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi bốn đồng), gồm có :

- Nợ gốc: 174.822.925.115 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 11.997.282.029 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 2.492.936.350 đồng

Công ty CPTMXDTK có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty CPTMXDTK phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/7/2025 cho đến khi trả hết tiền nợ.

3. Trường hợp quá thời hạn mà Công ty CPTMXDTK không trả nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm phát mãi để thu hồi nợ, gồm có:

- Quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp Tân Đông, tỉnh Long An, thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 25 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 127993, số vào sổ cấp GCN CT41999 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/04/2018), theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/79225/HĐBĐ ngày 06/04/2022 thuộc quyền sử dụng đất của Công ty TK.

- 02 xe ô tô tải FUSO CANTER 4.7, biển số 51D-415.16 và 51D-414.69 theo Hợp đồng thế chấp số 02/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Cầu trục dầm đôi 3 tấn và Cầu trục dầm đơn 3 tấn theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 09 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Dây chuyền hút kính - Máy rửa và sấy khô kính Low E - Dây chuyền trải Film - Dây chuyền cán sơ bộ - Bồn hấp kính cao áp - Xe đẩy kính và đường ray - Máy nén khí 10 M3 - Máy phun mờ kính công nghiệp - Máy cắt nhôm 2 đầu PLC theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Máy cường lực kính công nghiệp BC-15K7050 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 05 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Máy bơm keo 2 thành phần tự động - Dây chuyền rửa + Bơm khí Argon + ép thủy lực tự động - Máy bẻ thanh spacer bán tự động - Máy bôi keo Butyl - Máy bơm hạt hút ẩm theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 01 máy phay rãnh ổ khóa nhôm, hiệu OMRM 127 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Công trực đêm đơn 3 tấn theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK

- 03 bộ máy móc thiết bị ngành kính: Máy mài kính song cạnh tự động 4 cạnh PLC (02 máy song cạnh và bàn chuyển tự động) hiệu Jinbo - Máy rửa kính và sấy khô công nghiệp hiệu Deway - Máy mài kính di hình công nghiệp hiệu Haidebao theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 05 bộ máy thiết bị ngành kính: Bồn cao áp dán kính hiệu Huacai - Máy nén khí trục vít SA75 12K hiệu Fusheng - Máy sấy khí FR100 12K hiệu Fusheng - Máy lọc khí T125P hiệu Fusheng - Máy lọc khí T125U hiệu Fusheng theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- 04 bộ máy thiết bị ngành kính: Máy mài kính song cạnh hiệu Deway, Model: DSM2042 - Máy cắt kính CNC, hiệu Jingling, Model: CNC-5028 - Bàn bẻ kính hiệu Jingling, Model: BQZ-5028 - Bàn nạp kính tự động hiệu Jingling, Model: QSP-5028 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024, thuộc sở hữu của Công ty TK.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614884, số vào sổ: CT 17844 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614885, số vào sổ CT 17845 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO

614886, số vào sổ CT 17846 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 15, tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614887, số vào sổ CT 17847 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614888, số vào sổ CT 17848 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 614883, số vào sổ CT 17832 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/12/2013, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2021/79225/HĐBĐ ngày 15/04/2021, thuộc quyền sử dụng đất của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC), địa chỉ: xx đường yy, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 15 Ích Thiện, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2759/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/06/2004, theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/79225/HĐBĐ ngày 09/04/2019, thuộc sở hữu của ông ÂLVL và bà HNO.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, P2-Q8, địa chỉ: xx đường yy, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: xx đường yy, phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 03550/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/10/2003, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2019/79225/HĐBĐ ngày 09/04/2019, thuộc sở hữu của ông ÂLVL và bà HNO.

- Phần vốn góp của ông MVT theo Hợp đồng thế chấp số 03/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của bà NTKP theo Hợp đồng thế chấp số 04/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của ông LTL theo Hợp đồng thế chấp số 05/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

- Phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư MHV theo Hợp đồng thế chấp số 06/2024/79225/HĐBĐ ngày 12/12/2024.

4. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các chi phí phát sinh liên quan đến việc đấu giá, phát mãi và thanh toán hết tiền nợ gốc, tiền nợ lãi cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN, nếu còn dư sẽ được trả lại cho ông ÂLVL, bà HNO, ông MVT, ông LTL, bà NTKP và Công TNHH Đầu tư MHV.

Trường hợp số tiền thu được khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán các chi phí như nêu trên mà không đủ cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN thu hồi nợ thì Công ty CPTMXDTK có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Trường hợp Công ty CPTMXDTK thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ tiến hành thủ tục giải chấp và trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến các tài sản thế chấp trên cho ông ÂLVL, bà HNO, ông MVT, ông LTL, bà NTKP và Công TNHH Đầu tư MHV.

5. Trong trường hợp Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp, nhà và đất tại địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh thì buộc các những người đang cư trú thực tế tại thời điểm phát mãi tài sản phải có nghĩa vụ dọn ra khỏi nhà, giao nhà trống lại cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN.

6. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN về việc yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của Công ty CPTMXDTK là:

+ Máy mài kính song cạnh PLC, hiệu DSM2042.

+ Máy mài kính cạnh vát kỹ thuật số, hiệu DXM215.

+ Máy mài kính cạnh đứng kỹ thuật số, hiệu DZM9.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

+ Máy mài kính song cạnh PLC, ký hiệu SSZM4500T.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024)

+ Công trục dầm đôi 3 tấn.

(Theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/79225/HĐBĐ ngày 20/06/2024).

7. Công ty CPTMXDTK có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ, tổng số tiền là 62.000.000 đồng (sáu mươi hai triệu đồng) do Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN đã nộp theo các Thông báo số 06/TB-TA ngày 04/3/2025 của Tòa án nhân dân Quận 11.

8. Về án phí: Công ty CPTMXDTK chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 297.313.143 đồng (hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm mười ba nghìn một trăm bốn mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐTPPTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 144.422.684 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050494 ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

10. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKS-TAND TP.HCM;
- VKSND KV3;
- CCTHADS KV 3;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Vương Vĩ Bửu**