

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 19/2024/KDTM-ST

Ngày: 04-7-2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Diệu Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Hữu Tấn.

Bà Phan Thị Yên.

Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Tạ Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2023/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 356/2024/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B).

Địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức T: Ông Nguyễn Danh T1 – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. (Theo quyết định ủy quyền số 1051/QĐ-BIDV ngày 23/10/2019).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Danh T1 (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1222/BIDV-TTXLN2 ngày 17/5/2024):

- Ông Nguyễn Văn H. (Có mặt).
- Ông Nguyễn Minh C. (Có mặt).
- Ông Lê Thượng L.

4. Ông Huỳnh Văn N. (Có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn X. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số A B đường P, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số A khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Minh C trình bày:

Ngày 03/11/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH X (gọi tắt là Công ty) có ký hợp đồng tín dụng số 01/2021/549080/HĐTD ngày 03/11/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 22/11/2022. Mục đích vay: cho vay vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp hạn mức đến ngày 31/01/2023, hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và ông G, bà T2 ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐBĐ ngày 03/11/2021. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07339 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 23/01/2005 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, thửa số 429, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng: 100m², diện tích sàn: 387m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp nhà IIIa (theo QĐ19).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 02377 QSDĐ/eA do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 11/9/2003 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 48m², loại đất ở tại đô thị, thửa số 3553, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800403, diện tích sàn: 204,40m², kết cấu nhà: khung sàn lầu lửng mái BTCT, nền vách gạch, cấp (hạng) nhà ở: 2, số tầng: 05, năm xây dựng: 2007; Địa chỉ: số A, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

Từ ngày 07/02/2023, Công ty đã ngưng hoạt động sản xuất kinh doanh và không còn khả năng trả nợ gốc lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 30/9/2023, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 31.555.381.562 đồng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ do Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh A đại diện nhận số tiền gốc dư nợ là 29.610.317.276 đồng và tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và

lãi quá hạn) là 1.945.064.286 đồng (tính đến ngày 30/9/2023) theo các Hợp đồng tín dụng đã ký trên sổ dư nợ chưa thanh toán cho đến khi tất toán khoản vay .

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh G, bà Nguyễn Thị Kim T2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh A được Văn phòng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận ngày 03/11/2021, bên được bảo đảm là Công ty trách nhiệm hữu hạn X để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại phiên tòa, Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tính đến thời điểm xét xử (ngày 04/7/2024), Công ty còn nợ tổng số tiền: 33.753.543.038 đồng.

- Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh G, bà Nguyễn Thị Kim T2 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến về nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm. Về thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

+ Buộc bị đơn Công ty có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số vốn gốc và lãi tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 33.753.543.038 đồng (trong đó nợ gốc 29.376.580.276 đồng, lãi 4.376.962.762 đồng).

+ Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn X không trả hoặc trả không đầy đủ vốn, lãi thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh A để thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) do Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Danh T1. Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (Theo quyết định ủy quyền số 1051/QĐ-BIDV ngày 23/10/2019). Ông Nguyễn Danh T1 ủy quyền cho

ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Văn H (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1222/BIDV-TTXLN2 ngày 17/5/2024).

Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông C, ông H, ông N tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[2] Ngân hàng khởi kiện Công ty yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/549080/HĐTD ngày 03/11/2021, yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021 giữa Ngân hàng và ông G, bà T2 để đảm bảo cho việc thi hành án. Công ty có đăng ký kinh doanh với hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600666668, đăng ký lần đầu ngày 29/5/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29/11/2022. Tại mục 2 của Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty có ghi mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Xét thấy hợp đồng giữa các bên có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn Công ty TNHH X có trụ sở tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[5] Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng số 01/2021/549080/HĐTD ngày 03/11/2021 giữa Ngân hàng và Công ty được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng theo quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía Công ty đã nhận đủ tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01-17/2021/549080/HĐTD, ngày 03/8/2022, 01-18/2021/549080/HĐTD, ngày 08/8/2022, 01-19/2021/549080/HĐTD, ngày 09/8/2022, 01-20/2021/549080/HĐTD, ngày 10/8/2022, 01-21/2021/549080/HĐTD, ngày 31/8/2022, 01-22/2021/549080/HĐTD, ngày 06/9/2022, 01-23/2021/549080/HĐTD, ngày 10/10/2022, 01-24/2021/549080/HĐTD, ngày 23/11/2022, 01-25/2021/549080/HĐTD, ngày 28/12/2022, 01-26/2021/549080/HĐTD, ngày 29/12/2022.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty và ông G, bà T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

và hòa giải nhưng Công ty và ông G, bà T2 không tham gia và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để làm cơ sở giải quyết vụ án

Nhận thấy, Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả tổng số tiền 33.753.543.038 đồng (tính đến ngày 04/7/2024). Trong đó, nợ gốc 29.376.580.276 đồng, lãi trong hạn 3.804.612.816 đồng, lãi quá hạn 345.217.092 đồng, lãi do chậm trả lãi: 227.132.854 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ trả tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì thấy để đảm bảo khoản nợ vay, Ngân hàng và ông G, bà T2 ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại đã được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 03/11/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 chi nhánh L1 ngày 03/11/2021 để đảm bảo khoản vay cho Công ty, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07339 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 23/01/2005 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, thửa số 429, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng: 100m², diện tích sàn: 387m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp nhà IIIa (theo QĐ19).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 02377 QSDD/eA do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 11/9/2003 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 48m², mục đích sử dụng: T, thửa số 3553, tờ bản đồ số 001, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800403, diện tích sàn: 204,40m², kết cấu nhà: khung sàn lầu lửng mái BTCT, nền vách gạch, cấp (hạng) nhà ở: 2, số tầng: 05, năm xây dựng: 2007; Địa chỉ: số A, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 33.753.543.038 đồng (tính đến ngày 04/7/2024). Trong đó, nợ gốc 29.376.580.276 đồng, lãi trong hạn 3.804.612.816 đồng, lãi quá hạn 345.217.092 đồng, lãi do chậm trả lãi: 227.132.854 đồng. Đồng thời, kể từ ngày 04/7/2024 buộc

Công ty phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021 để thu hồi nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 1.000.000 đồng theo Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024, Danh sách chi ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nên Công ty có nghĩa vụ hoàn lại 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 86, Điều 144, Khoản 4 Điều 147, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 235, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 33.753.543.038 đồng (*Ba mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng*). Trong đó, nợ gốc 29.376.580.276 đồng, lãi trong hạn 3.804.612.816 đồng, lãi quá hạn 345.217.092 đồng, lãi do chậm trả lãi: 227.132.854 đồng (tính đến ngày 04/7/2024).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (04/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2021/549080/HĐTD ngày 03/11/2021 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01-

17/2021/549080/HĐTD, ngày 03/8/2022, 01-18/2021/549080/HĐTD, ngày 08/8/2022, 01-19/2021/549080/HĐTD, ngày 09/8/2022, 01-20/2021/549080/HĐTD, ngày 10/8/2022, 01-21/2021/549080/HĐTD, ngày 31/8/2022, 01-22/2021/549080/HĐTD, ngày 06/9/2022, 01-23/2021/549080/HĐTD, ngày 10/10/2022, 01-24/2021/549080/HĐTD, ngày 23/11/2022, 01-25/2021/549080/HĐTD, ngày 28/12/2022, 01-26/2021/549080/HĐTD, ngày 29/12/2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn X phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn X không trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5167433/HĐTD ngày 03/11/2021, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07339 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 23/01/2005 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, thửa số 429, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng: 100m², diện tích sàn: 387m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp nhà IIIa (theo QĐ19).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 02377 QSDĐ/eA do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 11/9/2003 cho ông Nguyễn Thanh G và bà Nguyễn Thị Kim T2, diện tích 48m², mục đích sử dụng: T, thửa số 3553, tờ bản đồ số 001, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800403, diện tích sàn: 204,40m², kết cấu nhà: khung sàn lầu lửng mái BTCT, nền vách gạch, cấp (hạng) nhà ở: 2, số tầng: 05, năm xây dựng: 2007; Địa chỉ: số A, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn X còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn X có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn X phải chịu 141.753.543 đồng án phí dân sự sơ thẩm (*Một trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 67.777.691 đồng (*Sáu mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm chín*

mười một đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001222 ngày 08/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Diệu Tiên