TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **316**/2024/KDTM-ST
Ngày: 30/9/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đỗ Thị Thu Hương;

2. Bà Lâm Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Mỹ – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2024/TLST-KDTM ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 768/2024/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 477/2024/QĐST–KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 852/2024/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N;

Trụ sở: 2 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lộ Bá T, sinh năm 1993;

Địa chỉ liên lạc: D L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số 492/2024/UQ-AMC ngày 09/7/2024)

(Có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH T2;

Trụ sở: A B, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ dân phố G, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

(Vắng mặt).

2. Ông Lê Trần Anh T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 3 N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Yến P1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/7/2024 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH T2 (sau đây gọi tắt là Công ty) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0552/2023/905-CV ngày 07/9/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0552/2023/905-CV ngày 23/10/2023 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), thông tin giải ngân cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 01/GNN-0552/2023/905-CV ngày 09/9/2023; Số tiền nhận nợ: 10.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 09/9/2023 đến 09/3/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 02/GNN-0552/2023/905-CV ngày 11/9/2023; Số tiền nhận nợ: 30.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 11/9/2023 đến 11/3/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 03/GNN-0552/2023/905-CV ngày 12/9/2023; Số tiền nhận nợ: 5.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12/9/2023 đến 12/3/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 04/GNN-0552/2023/905-CV ngày 25/9/2023; Số tiền nhận nợ: 2.900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 25/9/2023 đến 25/3/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 05/GNN-0552/2023/905-CV ngày 25/9/2023; Số tiền nhận nợ: 900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 25/9/2023 đến 25/3/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 06/GNN-0552/2023/905-CV ngày 27/10/2023; Số tiền nhận nợ: 27.814.033.277 đồng; Thời hạn vay: 27/10/2023 đến 27/4/2024; Lãi

suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;

- Giấy nhận nợ số 07/GNN-0552/2023/905-CV ngày 31/10/2023; Số tiền nhận nợ: 13.185.966.723 đồng; Thời hạn vay: 31/10/2023 đến 30/4/2024; Lãi suất trong hạn: 12%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0221/2023/905-BĐ ngày 07/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0221/2023/905-BĐ ngày 29/9/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0243/2023/905-BĐ ngày 23/10/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0244/2023/905-BĐ ngày 23/10/2023, cụ thể như sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 121; Tờ bản đồ số: 108; Địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh An Giang; Diện tích: 7.572,4 m^2; Hình thức sử dụng: sử dụng chung; Mục đích sử dụng: đất cơ sở S; Thời hạn sử dụng: đến ngày 22/5/2052 với 1.912,6 m^2 và đến ngày 12/8/2052 với 5.659,8 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854768, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đứng tên bà Phạm Thị P (cùng sở hữu/sử dụng với ông Lê Trần Anh T1). Tài sản gắn liền với đất: Hạng mục công trình: nhà kho; Diện tích xây dựng: 124,6 m^2; Diện tích sàn hoặc công suất: 124,6 m^2; Hình thức sở hữu: sở hữu chung; Cấp công trình: CT3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854769, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đứng tên ông Lê Trần Anh T1 (cùng sở hữu/sử dụng với bà Phạm Thị P).

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 207; Tờ bản đồ số: 22; Địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh An Giang; Diện tích: 636,7 m^2; Hình thức sử dụng: sử dụng chung; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn với 490,1 m^2 và đất trồng cây lâu năm với 146,6 m^2; Thời hạn sử dụng: lâu dài với phần đất ở tại nông thôn và đến ngày 22/5/2052 với phần đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854766, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đứng tên bà Phạm Thị P (cùng sở hữu/sử dụng với ông Lê Trần Anh T1) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854767, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đứng tên ông Lê Trần Anh T1 (cùng sở hữu/sử dụng với bà Phạm Thị P).

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 122; Tờ bản đồ số: 108; Địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh An Giang; Diện tích: 2.249 m^2; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: đến ngày 07/8/2028 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 637123, số vào sổ cấp GCN: CS 11365 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/8/2022, cập nhật biến động ngày 13/10/2023, đứng tên bà Phạm Thị P.

- Tài sản 4: 17 (Mười bảy) Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Tổng diện tích: 2.162 m^2; Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: lâu dài; Chủ sở hữu/sử dụng: bà Trần Thị Yến P1, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 88; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 106 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867800, số vào sổ cấp GCN: CS 08807, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 89; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 848598, số vào sổ cấp GCN: CS 08808, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 90; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 848599, số vào sổ cấp GCN: CS 08809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 91; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 848600, số vào sổ cấp GCN: CS 08810, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 92; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867701, số vào sổ cấp GCN: CS 08811, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 93; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867702, số vào sổ cấp GCN: CS 08812, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 94; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 114 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867703, số vào sổ cấp GCN: CS 08813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 122; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867774, số vào sổ cấp GCN: CS 08831, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 123; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867775, số vào sổ cấp GCN: CS 08832, do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 124; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867776, số vào sổ cấp GCN: CS 08833, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 125; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867777, số vào sổ cấp GCN: CS 08834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 126; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 867778, số vào sổ cấp GCN: CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 127; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 975109, số vào sổ cấp GCN: CS 08843, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 128; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 975108, số vào sổ cấp GCN: CS 08844, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 129; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 975107, số vào sổ cấp GCN: CS 08845, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 130; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 138 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 975106, số vào sổ cấp GCN: CS 08846, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 131; Tờ bản đồ số 34; Diện tích: 130 m^2 theo Giấy chứng nhận số CV 975105, số vào sổ cấp GCN: CS 08847, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

Trong thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo cam kết, kế hoạch trả nợ, việc này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 99.413.946.501 (Chín mươi chín tỷ bốn trăm mười ba triệu chín

trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm lẻ một) đồng, trong đó: Nợ gốc: 89.800.000.000 đồng và Nợ lãi: 9.613.946.501 đồng. Công ty phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 28/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản theo đúng quy định của các hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán nợ, Công ty có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Theo bản tự khai ngày 22/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Yến P1 *trình bày:*

Bà có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0552/2023/905-CV, Hợp đồng thế chấp số 0221/2023/905-BĐ và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0221/2023/905 với Ngân hàng TMCP N để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH T3 Bà đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp là 17 (mười bảy) quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà để trả nợ cho Ngân hàng TMCP N nếu Công ty TNHH T2 không có khả năng thanh toán nợ.

Bị đơn Công ty TNHH T2 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, ông Lê Trần Anh T1 mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập để cung cấp lời khai, thông báo và giấy triệu tập tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không có bất cứ ý kiến gì về vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lộ Bá T *trình bày ý kiến:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 100.946.924.971 (Một trăm tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi mốt) đồng, trong đó: Nợ gốc: 89.800.000.000 đồng và Nợ lãi: 11.146.924.971 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 2.929.747.190 đồng; Phạt lãi: 171.699.484 đồng và L quá hạn: 8.045.478.297 đồng). Công ty phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản theo đúng quy định của các hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài

sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán nợ, Công ty có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Do bị đơn Công ty TNHH T2 – người đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Phạm Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, bà Trần Thị Yến P1 và ông Lê Trần Anh T1 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tại phiên Tòa.

- Về nội dung: Căn cứ các hợp đồng tín dụng hạn mức, hợp đồng thế chấp, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, do đó có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng dân sự đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0552/2023/905-CV ngày 07/9/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0552/2023/905-CV ngày 23/10/2023 với mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Theo Công văn số 7628/ĐKKD-T6 về việc cung cấp thông tin của Công ty TNHH T2 của Phòng đăng ký kinh doanh thì bị đơn có trụ sở tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và hiện nay bị đơn chưa có đăng ký giải thể nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Giấy ủy quyền số 492/2024/UQ-AMC ngày 09/7/2024 của Ngân hàng TMCP N thì ông Lộ Bá T đủ tư cách đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án.

[1.2] Về sự có mặt của Viện kiểm sát và đương sự tại phiên tòa:

Do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Phía bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dù Tòa án đã thực hiện thủ tục triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Về yêu cầu bị đơn trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 theo các hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

Buộc Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng cộng số tiền là 100.946.924.971 (Một trăm tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi mốt) đồng, trong đó: Nợ gốc: 89.800.000.000 đồng và Nợ lãi: 11.146.924.971 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 2.929.747.190 đồng; Phạt lãi: 171.699.484 đồng và L quá hạn: 8.045.478.297 đồng).

- Xét, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0552/2023/905-CV ngày 07/9/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0552/2023/905-CV ngày 23/10/2023 và chi tiết các khoản giải ngân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0552/2023/905-CV, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0552/2023/905-CV ngày 23/10/2023 được ký giữa các bên có hình thức phù hợp, nội dung thỏa thuận tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với chức năng, ngành nghề đã đăng ký nên hợp pháp, phát sinh hiệu lực. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ dù nguyên đơn đã gửi thông báo nợ quá hạn, nhiều lần liên hệ để yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay trên nhưng phía bị đơn vẫn không hợp tác, cố tình né tránh nên nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bị đơn có nghĩa vụ trả nợ vay gốc phát sinh từ các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30/9/2024 như trên. Đối với khoản tiền lãi, căn cứ vào lời khai, bảng chi tiết tính lãi của nguyên đơn thì mức lãi suất, thời gian tính lãi cũng như số tiền lãi phát sinh là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày 30/9/2024 và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh khác theo quy định của hợp đồng hai bên đã ký kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong.

Tuy những lời trình bày cũng như việc cung cấp các tài liệu, chứng cứ do phía bên nguyên đơn thực hiện nhưng bị đơn dù đã được Tòa án thực hiện thủ tục tống đạt, niêm yết hợp lệ vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho thấy đương sự đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh cũng như trình bày ý kiến, yêu cầu (nếu có) của mình đối với các khoản tiền vay, khoản đã trả và số tiền còn thiếu do

nguyên đơn trình bày. Từ những phân tích trên, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0221/2023/905-BĐ ngày 07/9/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0221/2023/905-BĐ ngày 25/9/2023 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Trần Thị Yến P1, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Q; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/9/2023 tại Văn phòng Đ chi nhánh thành phố C, tỉnh An Giang ngày 07/9/2023, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên là các quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 34; theo Giấy chứng nhận số CV 867800, số vào sổ cấp GCN: CS 08807, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 848598, số vào sổ cấp GCN: CS 08808, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 848599, số vào sổ cấp GCN: CS 08809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 848600, số vào sổ cấp GCN: CS 08810, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867701, số vào sổ cấp GCN: CS 08811, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867702, số vào sổ cấp GCN: CS 08812, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867703, số vào sổ cấp GCN: CS 08813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867774, số vào sổ cấp GCN: CS 08831, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867775, số vào sổ cấp GCN: CS 08832, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867776, số vào sổ cấp GCN: CS 08833, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867777, số vào sổ cấp GCN: CS 08834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867778, số vào sổ cấp GCN: CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 975109, số vào sổ cấp GCN: CS 08843, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 975108, số vào sổ cấp GCN: CS 08844, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 975107, số vào sổ cấp GCN: CS 08845, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 975106, số vào sổ cấp GCN: CS 08846, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 975105, số vào sổ cấp GCN: CS 08847, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

Đối với các tài sản thế chấp vừa nêu trên đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0243/2023/905-BĐ ngày 23/10/2023 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Phạm Thị P, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Q; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/10/2023 tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang ngày 23/10/2023, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 108, địa chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản sản khác gắn liền với đất số DH 637123, số vào sổ cấp GCN: CS 11365 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/8/2022 đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0244/2023/905-BĐ ngày 23/10/2023 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Phạm Thị P và ông Lê Trần Anh T1, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Q; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/10/2023 tại Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang ngày 23/10/2023, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 108, diện tích 7572,4 m^2, loại công trình là nhà kho với diện tích xây dựng là 124,6 m^2, tại địa chỉ xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854768, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 và số DM 854769, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, trên đất có công trình xây dựng (nhà kho) nhưng hiện đang bỏ trống, không khai thác sử dụng, không có ai đăng ký hộ khẩu thường trú hay tạm trú. Ngoài ra, qua kiểm tra hiện trạng, trên đất không có công trình xây dựng nào khác như nhà ở có giá trị kinh tế, không có cây trồng có giá trị.

Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp đã nêu trên thể hiện: Công ty sẽ chịu trách nhiệm thanh toán phần dư nợ còn thiếu trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét, thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật và thể hiện sự tự nguyện của các bên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Công ty phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vẫn không đến Tòa để trình bày ý kiến cũng như không đưa ra yêu cầu phản tố (nếu có), yêu cầu độc lập (nếu có) nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Phương thức và thời hạn thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với số tiền nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thấy: Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được tiến hành theo yêu cầu của

nguyên đơn để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

Do đó, Công ty phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng theo quy định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn. Theo đó, Công ty phải chịu án phí trên tổng số nợ phải thanh toán tạm tính đến ngày 30/9/2024: 100.946.924.971 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147, Điều 150, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

1.1. Buộc Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 100.946.924.971 (Một trăm tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi mốt) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 89.800.000.000 (Tám mươi chín tỷ tám trăm triệu) đồng;

+ Nợ lãi: 11.146.924.971 (Mười một tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi mốt) đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 2.929.747.190 đồng; Phạt lãi: 171.699.484 đồng và L quá hạn: 8.045.478.297 đồng.

Buộc Công ty TNHH T2 phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N theo quy định, cụ thể như sau:

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 108 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số DM 854768, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854769, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854766, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854767, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 108 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 637123, số vào sổ cấp GCN: CS 11365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/8/2022, cập nhật biến động ngày 13/10/2023.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867800, số vào sổ cấp GCN: CS 08807, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 848598, số vào sổ cấp GCN: CS 08808, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 848599, số vào sổ cấp GCN: CS 08809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 848600, số vào sổ cấp GCN: CS 08810, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận số CV 867701, số vào sổ cấp GCN: CS 08811, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867702, số vào sổ cấp GCN: CS 08812, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867703, số vào sổ cấp GCN: CS 08813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867774, số vào sổ cấp GCN: CS 08831, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867775, số vào sổ cấp GCN: CS 08832, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867776, số vào sổ cấp GCN: CS 08833, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867777, số vào sổ cấp GCN: CS 08834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867778, số vào sổ cấp GCN: CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 975109, số vào sổ cấp GCN: CS 08843, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 975108, số vào sổ cấp GCN: CS 08844, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 975107, số vào sổ cấp GCN: CS 08845, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 975106, số vào sổ cấp GCN: CS 08846, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

- Công ty TNHH T2 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N là 5.000.000 (Năm triệu) đồng đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 975105, số vào sổ cấp GCN: CS 08847, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

Thời hạn và phương thức thanh toán: một lần toàn bộ số tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ngay sau khi Công ty TNHH T2 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TMCP N thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các giấy tờ sau:

- Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị P và ông Lê Trần Anh T1: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854768, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 và số DM 854769, số vào sổ cấp GCN: CN 1303 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ 108 tại địa chỉ xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854766, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 và số DM 854767, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị P: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 637123, số vào sổ cấp GCN: CS 11365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/8/2022 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 108, đại chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Yến P1: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 867800, số vào sổ cấp GCN: CS 08807, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 848598, số vào sổ cấp GCN: CS 08808, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 848599, số vào sổ cấp GCN: CS 08809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 848600, số vào sổ cấp GCN: CS 08810, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867701, số vào sổ cấp GCN: CS 08811, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867702, số vào sổ cấp GCN: CS 08812, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867703, số vào sổ cấp GCN: CS 08813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867774, số vào sổ cấp GCN: CS 08831, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 122, tờ bảo đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867775, số vào sổ cấp GCN: CS 08832, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867776, số vào sổ cấp GCN: CS 08833, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa

đất số 124, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867777, số vào sổ cấp GCN: CS 08834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 867778, số vào sổ cấp GCN: CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 975109, số vào sổ cấp GCN: CS 08843, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 127, tờ bảo đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 975108, số vào sổ cấp GCN: CS 08844, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 975107, số vào sổ cấp GCN: CS 08845, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 975106, số vào sổ cấp GCN: CS 08846, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận số CV 975105, số vào sổ cấp GCN: CS 08847, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ tại phường V, thành phố C, tỉnh An Giang.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH T4 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thanh toán nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 108, diện tích 7572,4 m^2, loại công trình là nhà kho với diện tích xây dựng là 124,6 m^2, tại địa chỉ xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854768, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 và số DM 854769, số vào sổ cấp GCN: CN 13033 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 854766, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 và số DM 854767, số vào sổ cấp GCN: CN 13032 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cấp ngày 18/10/2023.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 108, địa chỉ tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 637123, số vào sổ cấp GCN: CS 11365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/8/2022.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867800, số vào sổ

cấp GCN: CS 08807, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 848598, số vào sổ cấp GCN: CS 08808, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 848599, số vào sổ cấp GCN: CS 08809, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 848600, số vào sổ cấp GCN: CS 08810, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867701, số vào sổ cấp GCN: CS 08811, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867702, số vào sổ cấp GCN: CS 08812, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867703, số vào sổ cấp GCN: CS 08813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867774, số vào sổ cấp GCN: CS 08831, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867775, số vào sổ cấp GCN: CS 08832, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867776, số vào sổ cấp GCN: CS 08833, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867777, số vào sổ

cấp GCN: CS08834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 867778, số vào sổ cấp GCN: CS 08835, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 975109, số vào sổ cấp GCN: CS 08843, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 975108, số vào sổ cấp GCN: CS08844, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 975107, số vào sổ cấp GCN: CS 08845, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 975106, số vào sổ cấp GCN: CS 08846, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ phường V, thành phố C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận số CV 975105, số vào sổ cấp GCN: CS 08847, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/5/2020, cập nhật biến động ngày 14/9/2020.

1.4. Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản bà Phạm Thị P, ông Lê Trần Anh T1 và bà Trần Thị Yến P1 có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

1.5. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH T2 thì Công ty TNHH T2 có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại cho đến khi chấm dứt các khoản nợ. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH T2 đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng TMCP N phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho các chủ tài sản là bà Phạm Thị P, ông Lê Trần Anh T1 và bà Trần Thị Yến P1 tương ứng theo phần giá trị tài sản sở hữu.

1.6. Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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

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.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH T2 phải chịu là 208.964.925 (Hai trăm lẻ tám triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi lăm) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 101.971.101 (Một trăm lẻ một triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm lẻ một) đồng theo biên lai thu số 0002123 ngày 12/7/2024 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình ;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Hồ Chí Minh ;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Dương Thị Lan Ngọc