

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST
Ngày: 31/7/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỊNH BIÊN, TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Thanh Hoàng;
- Bà Nguyễn Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Quới, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Chi.

Trong các ngày 24 và 31/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2016/TLST-KDTM ngày 22/3/2016 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2023/QĐXXST-KDTM ngày 19/9/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 25/01/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/TB-MLPT ngày 05/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-KDTM ngày 21/3/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 05/TB-MLPT ngày 05/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST-KDTM ngày 03/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N5, địa chỉ: Số B L, quận B, Thành phố Hà Nội; có ông Phạm Văn N – Phó Giám đốc phụ trách chi nhánh thị xã T, An Giang và ông Trần Thành C – Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh chi nhánh thị xã T đại diện theo ủy quyền.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV M1, địa chỉ: khóm T, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang; có ông Phạm Văn T – Chức vụ Giám đốc đại diện theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1957, nơi cư trú: khóm T, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang.

- Bà **Trần Minh N1**, sinh năm 1958, nơi cư trú: **khóm T, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang**.

- Bà **Trần Thị Bích T1**, sinh năm 1964, nơi cư trú: **khóm T, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang**.

- Ông **Hồ Hồng H**, sinh năm 1963, nơi cư trú: **đường số A, khóm X, phường T, thị xã T**.

- Bà **Trịnh Thị M**, sinh năm 1980, nơi cư trú: **số C đường H, phường C, thành phố C**.

- Ông **Huỳnh Chấn T2**, sinh năm 1980, nơi cư trú: **số C đường H, phường C, thành phố C**.

- Ông **Lâm Văn B**, sinh năm 1974;

- Bà **Hồ Thu T3**, sinh năm 1981;

- Em **Lâm Mẫn N2**;

- Em **Lâm Khả N3**;

Em **Mẫn N2**, em **Khả N3** có bà **Hồ Thu T3** là mẹ ruột đại diện theo pháp luật.

- Ông **Huỳnh Hữu T4**, sinh năm 1986;

- Ông **Phạm Thanh H1**, sinh năm 1976;

- Bà **Trần Bích T1**, sinh năm 1980;

- Ông **Nguyễn Duy P**, sinh năm 1986;

- Bà **Nguyễn Thị Kim H2**, sinh năm 1985;

- **Nguyễn Thị N4**, sinh năm 1991;

Cùng cư trú: **khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang**;

- Ông **Phan Ngọc T5**, sinh năm 1977, nơi cư trú: **tổ H, khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang**.

- Ông **Trương Văn K**, sinh năm 1990, nơi cư trú: **tổ H, khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang**.

- Bà **Dương Thị Á**, sinh năm 1950, nơi cư trú: **Số A, khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang**.

Các ông, bà: **Phạm Văn N**, **Trần Thành C**, **Phạm Văn T**, **Trịnh Thị M**, **Huỳnh Chấn T2** có mặt; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa (có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt), riêng bà **Trần Minh N1** không có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/4/2012 chi nhánh Ngân hàng N5 huyện nay là thị xã T cùng Công ty TNHH MTV M1 (sau đây gọi tắt là ngân hàng và công ty M1) ký hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐTD và các giấy nhận nợ ngày 05/11/2013; 07/11/2013; 08/11/2013; 08/02/2014; 10/02/2014; 11/02/2014; 12/02/2014; 13/02/2014; 19/3/2014 với tổng số tiền vay là 30.630.000.000 đồng (hạn mức cấp tín dụng theo hợp đồng là 35.000.000.000 đồng); lãi suất 11.5%/năm, mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh xăng dầu; thời hạn vay 12 tháng.

Để đảm bảo khoản vay, giữa ngân hàng với công ty M1 có xác lập 07 hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng (HĐ) thế chấp số 002A ngày 23/4/2012; HĐ số 002A ngày 23/4/2012; HĐ số 002B ngày 23/4/2012; HĐ số 002C ngày 23/4/2012; HĐ số 002C ngày 23/4/2012; HĐ số 003 ngày 23/4/2012; HĐ 003 ngày 23/4/2012 thế chấp các tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất số V402566, diện tích 438,80 m² do UBND huyện T cấp ngày 27/3/2003;
2. Quyền sử dụng đất số AD570752, diện tích 1886,6 m² do UBND huyện T cấp ngày 23/9/2005;
3. Quyền sử dụng đất số BB953417, diện tích 1287,8 m² do UBND huyện T cấp ngày 09/8/2010;
4. Quyền sử dụng đất số AH083220, diện tích 89,1 m² do UBND huyện T cấp ngày 09/7/2007;
5. Quyền sử dụng đất số I216649, diện tích 1007 m² do UBND huyện T cấp ngày 13/12/1994;
6. Quyền sử dụng đất số AH005350, diện tích 3153,3 m² do UBND huyện T cấp ngày 25/12/2006;
7. Quyền sử dụng đất số AC927175, diện tích 88 m² do UBND thành phố L cấp ngày 01/9/2005;
8. Quyền sở hữu nhà 89890352000175, diện tích 257,12 m² do UBND huyện T cấp ngày 24/7/2007;
9. Quyền sở hữu nhà 89890352000174, diện tích 257,12 m² do UBND huyện T cấp ngày 24/7/2007;
10. Quyền sở hữu nhà 89890352000173, diện tích 257,12 m² do UBND huyện T cấp ngày 24/7/2007.
11. Quyền sử dụng đất số AH083221, diện tích 86 m² do UBND huyện T cấp ngày 09/7/2007;
12. Quyền sử dụng đất số AH083222, diện tích 86,2 m² do UBND huyện T cấp ngày 09/7/2007.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nợ gốc của công ty M1 đã chuyển sang quá hạn, tính đến ngày 04/01/2016, công ty M1 còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 38.150.870.069 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 30.630.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 5.932.951.111 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.587.918.958 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn có trách nhiệm trả số tiền 38.150.870.069 đồng; tiếp tục tính lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngân hàng cùng công ty M1, ông Phạm Văn T, bà Trần Minh N1 đã thỏa thuận bán một số tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 002A/HĐTC ngày 23/4/2012, số 003/HĐTC ngày 23/4/2012, số 002C/HĐTC ngày 23/4/2012 để thu hồi nợ.

Tính đến ngày 31/12/2020, bị đơn đã trả nợ gốc 20.019.700.000 đồng, tiền lãi 709.213.000 đồng, còn nợ vốn gốc là 14.980.253.383 đồng, tiền lãi là 16.764.000.000 đồng, tổng cộng nợ gốc và tiền lãi 31.744.253.383 đồng, tài sản hiện đang thế chấp gồm:

- Diện tích đất 1287,8 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 953417, số vào sổ cấp GCN: CT01302 ngày 09/8/2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp cho Công ty TNHH một thành viên M1 đứng tên sử dụng.

- Diện tích đất 1007 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/HĐTC ngày 23/4/2012 thuộc thửa đất số 3500, 3501, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00513 QSDĐ/bK ngày 13/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Văn T đứng tên sử dụng.

- Diện tích đất 438,8 m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 002C/HĐTC ngày 23/4/2012 thuộc thửa đất số 110, 123, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00145 QSDĐ/Ka ngày 27/3/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị Bích T1 đứng tên sử dụng.

Chứng minh cho ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản sao hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, đơn yêu cầu thế chấp của người vay, biên bản định giá tài sản thế chấp, giấy đề nghị vay vốn, báo cáo thẩm định, phương án vay vốn, bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị M và ông Huỳnh Chấn T2 có yêu cầu độc lập đối với vụ án, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N5 - chi nhánh T và bên thế chấp Công ty TNHH MTV M1 vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa bà Trịnh Thị M, ông Huỳnh Chấn T2 với Công ty TNHH MTV M1; đồng thời yêu cầu Công ty TNHH MTV M1 có nghĩa vụ thực hiện việc sang tên chủ sử dụng khu đất có diện tích 1287,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT01302 do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 09/8/2010 cho bà Trịnh Thị M, ông Huỳnh Chấn T2. Trong trường hợp Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa bà M, ông T2 với Công ty TNHH MTV M1 vô hiệu; yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể bà M, ông T2 yêu cầu Công ty TNHH MTV M1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà M, ông T2 số tiền chuyển nhượng đã nhận là 4.000.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty TNHH MTV M1 phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại gồm:

+ Chênh lệch giá đất theo giá thị trường hiện nay, 18.000.000 đồng/m² x 1287,8m² = 23.180.400.000 đồng – 4.000.000.000 đồng = 19.180.400.000 đồng;

+ Chi phí xây dựng vật kiến trúc trên đất 6.000.000.000 đồng;

Tổng số tiền bà M, ông T2 yêu cầu Công ty TNHH MTV M1 có trách nhiệm hoàn trả và bồi thường là 29.180.400.000 đồng.

Ngoài ra, bà M, ông T2 yêu cầu Tòa án xem xét cho bà M, ông T2 được quyền ưu tiên mua lại phần đất có diện tích 1287,8m² khi tài sản bị phát mãi thi hành án cho ngân hàng.

Tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 18/8/2023 đại diện công ty M1 – ông Phạm Văn T trình bày: Công ty đề nghị Tòa án cho công ty đến ngày 31/8/2023, công ty sẽ nộp trả cho ngân hàng số tiền là 8 tỷ đồng để giải ngân trước phần diện tích đất 1287,8m² mà phía công ty đã chuyển nhượng cho bà M, ông T2. Đối với số tiền nợ gốc và lãi, công ty sẽ tiếp tục liên hệ đối tác để có nguồn tiền trả số nợ còn lại cho ngân hàng.

Trình bày ý kiến tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 18/8/2023, bà Trần Minh N1: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phạm Văn T, bà N1 cùng ông T cố gắng thực hiện theo đúng nghĩa vụ mà công ty đã cam kết và hứa với ngân hàng và bà M, ông T2.

Ý kiến trong quá trình tố tụng, bà Trần Thị Bích T1 trình bày:

Bà là em của bà Trần Minh N1, trước đây bà N1 có nhờ bà đem quyền sử dụng đất mà bà đứng tên, nhờ thế chấp để cho công ty M1 vay vốn tại ngân hàng. Bà chỉ đứng tên chủ sử dụng đất, còn tất cả tài sản trên đất là của ông T và bà N1. Việc ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp, bà đồng ý với mọi quyết định của bà Trần Minh N1 liên quan đến phần đất có diện tích 438,8 m² tọa lạc thị trấn N, huyện T thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 00145 QSDĐ/Ka do UBND huyện T cấp ngày 27/3/2003 mà bà đứng tên chủ sử dụng. Bà không có yêu cầu nào khác đối với vụ án.

Bà Dương Thị Á có văn bản trình bày: Việc giao dịch chuyển nhượng đất là giữa con gái bà là bà M và công ty M1 không liên quan đến bà, số tiền bà đưa trả tiền mua đất là trả dùm bà M và bà tặng cho số tiền này cho bà M, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ông Hồ Hồng H có lời khai trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng của bà M 02 nền đất thuộc diện tích đất 1287,8m² mà công ty M1 đã chuyển nhượng cho bà M và đã cất nhà ở trên đất. Hiện tại, ngoài ông còn có con gái là Hồ Thu T3 và 02 cháu là Lâm Mẫn N2 và Lâm Khả N3 cùng cư trú. Đối với kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T6 xác định giá trị căn nhà của ông trị giá 543.488.000 đồng, ông thống nhất với kết quả thẩm định giá thể hiện tại chứng thư thẩm định giá ngày 20/12/2023 của Công ty cổ phần T6, không yêu cầu định giá hoặc thẩm định giá lại. Đồng thời, ông cũng cho biết việc chuyển nhượng đất giữa bà M với ông sẽ tự thỏa thuận cách thức giải quyết với nhau, ông đồng ý để bà M thay ông nhận số tiền bồi thường giá trị căn nhà của ông và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Các ông, bà: Lâm Văn B, Hồ Thu T3, Lâm Mẫn N2, Lâm Khả N3, Huỳnh Hữu T4, Phạm Thanh H1, Trần Bích T1, Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thị N4, Phan Ngọc T5, Trương Văn K: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn, bị đơn, ông T, bà M, ông T2 xác định không cung cấp, bổ sung thêm chứng cứ nào khác, không đề nghị Tòa án thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Về yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho biết:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho công ty M1 nhiều lần, hiện còn 16 lần giải ngân đã quá hạn với dư nợ chưa thanh toán là 14.980.253.383 đồng và tiền lãi với mức lãi suất điều chỉnh 4.86%/năm. Tính đến ngày 24/7/2024 công ty M1 còn nợ ngân hàng vốn vay là 14.980.253.383 và tiền lãi tính theo mức lãi suất được điều chỉnh 4.86%/năm là 10.625.390.159 đồng, tổng cộng nợ gốc và tiền lãi là 25.605.643.542 đồng. Ngân hàng yêu cầu công ty M1 trả số tiền này và tiếp tục tính lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 25/7/2024, đồng thời tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản còn lại để đảm bảo thi hành án.

Bà M, ông T2 cùng có ý kiến rút một phần yêu cầu độc lập, cụ thể rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa ngân hàng và công ty M1 vô hiệu; rút yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa công ty M1 và bà M, ông T2. Đồng thời xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu; yêu cầu công ty

M1 trả lại số tiền chuyển nhượng, bồi thường giá trị công trình vật kiến trúc trên đất và chênh lệch giá đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 20/12/2023 của **Công ty Cổ Phần T6**. Cụ thể, bà **M**, ông **T2** yêu cầu **công ty M1** hoàn trả số tiền chuyển nhượng đất 4.000.000.000 đồng, bồi thường chênh lệch giá đất là 15.861.700.000 đồng, bồi thường giá trị vật kiến trúc trên đất gồm: dãy nhà ở 10 căn liền kề, trị giá 1.625.312.000 đồng; nhà ở riêng lẻ của ông **H**: 543.488.000 đồng, tổng cộng 22.030.500.000 đồng; yêu cầu Tòa án xem xét quyền ưu tiên mua đối với tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 1287,8m² mà phía **công ty M1** đã thế chấp cho ngân hàng sau đó chuyển nhượng cho bà **M**, ông **T2**.

Đại diện theo pháp luật của **công ty M1** - ông **Phạm Văn T** xác định còn nợ vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 24/7/2024 như phía ngân hàng trình bày, đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Đối với yêu cầu độc lập của bà **M**, ông **T2**, bị đơn thừa nhận có xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà **M**, ông **T2**. Bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng 4.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu với số tiền như bà **M**, ông **T2** yêu cầu, cho rằng có lỗi của **công ty M1** trong việc chuyển nhượng đất cho bà **M**, ông **T2**.

Về chi phí tố tụng, ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo quy định của pháp luật, cụ thể ngân hàng cho biết: chi phí thẩm định giá tài sản thế chấp phục vụ công tác xét xử của Tòa án là 49.030.000 đồng; chi phí hợp đồng với **công ty H3** đo đạc hiện trạng các diện tích đất thế chấp cùng các vật kiến trúc trên đất là 32.337.470 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, tổng cộng 83.367.470 đồng.

Bà **M**, ông **T2** cho biết số tiền thẩm định giá mà ông, bà đã hợp đồng thực hiện là 40.000.000 đồng. Bà **M**, ông **T2** tự nguyện chịu.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ *Việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng thẩm quyền, xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, tổ chức hòa giải, thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng, nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ *Về giải quyết vụ án:*

Hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐ ngày 03/4/2012 giữa **Công ty TNHH MTV M1** với **Ngân hàng N5** - **chi nhánh T7** được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên, ngân hàng đã

giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho công ty M1. Đại diện theo pháp luật của công ty M1 - ông Phạm Văn T thừa nhận có giao kết hợp đồng và nhận đủ số tiền ngân hàng đã giải ngân, do đó đây là tình tiết sự kiện đương sự thừa nhận và không cần chứng minh theo quy định tại Điều 80 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011.

Trong quá trình vay vốn, công ty M1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi và nợ gốc như thoả thuận trong hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc công ty M1 trả số tiền tính đến ngày 24/7/2024 là 25.605.643.542 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án là có cơ sở chấp nhận.

Xét về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 và bà M:

- Đối với việc ông T2 và bà M tự nguyện rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa ngân hàng và công ty M1 vô hiệu và rút yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa công ty M1 và bà M, nhận thấy đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên đề nghị đình chỉ.

- Xét tính hợp pháp của hợp đồng 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa công ty M1 và bà M nhận thấy: Hợp đồng không được công chứng, chứng thực đã vi phạm về mặt hình thức, mặc khác trước khi chuyển nhượng công ty M1 đã thế chấp tài sản này theo hợp đồng thế chấp tài sản số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐ ngày 03/4/2012, do đó giao dịch dân sự này không đủ điều kiện để có hiệu lực nên vô hiệu. Do hợp đồng số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 vô hiệu nên bà M và ông T2 yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng là có cơ sở chấp nhận.

- Về hậu quả khi hợp đồng vô hiệu:

Các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận: Theo đó, công ty M1 phải trả lại cho ông T2, bà M 4.000.000.000 đồng; ông T2, bà M có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất 1287.8 m² cho công ty M1.

Về công trình kiến trúc: Do quá trình quản lý, ông T2 và bà M đã đầu tư công trình kiến trúc trên đất nên công ty M1 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các công trình này; ông T2, bà M có nghĩa vụ giao lại công trình kiến trúc trên đất cho công ty M1.

Về trách nhiệm bồi thường: Công ty M1 có lỗi do đã thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay tín dụng tại ngân hàng nhưng lại tiếp tục đem quyền sử dụng đất diện tích 1287.8m² để chuyển nhượng cho ông T2, bà M dẫn đến hợp đồng vô hiệu, do đó phải bồi thường khoảng chênh lệch giá trị đất cho ông T2, bà M.

Trên cơ sở phân tích trên, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 138, Điều 471, Điều 474, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N5**; buộc bị đơn **Công ty TNHH MTV M1** trả cho ngân hàng tính đến hết ngày 24/7/2024 là 25.605.643.542 đồng; tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/7/2024 trên dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án.

- Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông **Huỳnh Chấn T2** và bà **Trịnh Thị M** về yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa ngân hàng và **công ty M1** vô hiệu và công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa **công ty M1** và bà **M**.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa **Công ty TNHH MTV M1** và bà **Trịnh Thị M** là vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2** về yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng. Buộc **Công ty TNHH MTV M1** trả cho ông **T2**, bà **M** số tiền hợp đồng đã nhận là 4.000.000.000 đồng, hoàn trả giá trị vật kiến trúc trên đất và số tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất dao động theo chứng thư thẩm định giá ngày 20/12/2023 của **Công ty Cổ Phần T6**. Buộc bà **M**, ông **T2** có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất 1287.8 m² cùng công trình vật kiến trúc trên đất cho **Công ty TNHH MTV M1**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy:

Về tố tụng,

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trịnh Thị M**, ông **Huỳnh Chấn T2** yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); bị đơn có địa chỉ tại **phường N, thị xã T** nên Tòa án thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Tại phiên tòa, bà **M**, ông **T2** rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa ngân hàng và **công ty M1** vô hiệu và rút yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa công ty M1 và bà M. Xét, đây là sự tự nguyện và quyền tự định đoạt của bà M, ông T2 nên chấp nhận như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên, đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu độc lập mà bà M, ông T2 đã rút theo quy định tại Điều 244 BLTTDS. Toà án chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của đương sự theo quy định tại Điều 5 BLTTDS.

[3] Bà Nguyệt vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, các đương sự khác vắng mặt có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Về nội dung,

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất xác định giữa các bên có xác lập hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐ ngày 03/4/2012; đồng thời bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 24/7/2024 như nguyên đơn trình bày, xét đây thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 BLTTDS nên có căn cứ xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐ ngày 03/4/2012 và bị đơn còn nợ vốn vay và tiền lãi như nguyên đơn trình bày.

[4.2] Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội; các bên tham gia đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết hợp đồng.

[4.3] Bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền tính đến ngày 24/7/2024 là 25.605.643.542 đồng. Trong đó, vốn vay còn nợ của 16 lần đã giải ngân là 14.980.253.383 và tiền lãi với mức lãi suất được điều chỉnh từ 11.5%/năm theo hợp đồng tín dụng đã giao kết giảm còn 4.86%/năm là 10.625.390.159 đồng và yêu tiếp tục tính lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ là có cơ sở chấp nhận như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4.4] Xét yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án, nhận thấy hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện xác lập, nội dung và hình thức không trái quy định pháp luật, đã được chứng thực, công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật nên việc nguyên đơn yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012; hợp đồng thế chấp tài sản số 003/HĐTC ngày 23/4/2012; Hợp đồng thế chấp tài sản số 002C/HĐTC ngày 23/4/2012 để đảm bảo cho việc thi hành án là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị M, ông Huỳnh Chấn T2:

[5.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa công ty M1 và bà Trịnh Thị M không được công chứng,

chứng thực; tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng, diện tích đất chuyên nhượng đã được công ty M1 thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp tài sản số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐ ngày 03/4/2012, do đó giao dịch dân sự này vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng và vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng bị vô hiệu nên việc bà M, ông T2 yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng là có căn cứ chấp nhận như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên.

[5.2] Khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý hoàn trả lại cho bà M, ông T2 số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại như phía bà M, ông T2 yêu cầu. Bà M, ông T2 đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng cũng như bàn giao các vật kiến trúc trên đất mà bà M, ông T2 đã đầu tư trên đất. Xét, đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và quy định pháp luật nên chấp nhận, cụ thể:

- Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà M, ông T2 4.000.000.000 đồng; bà M, ông T2 có trách nhiệm giao trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng hiện đang quản lý, sử dụng cho bị đơn.

- Về trách nhiệm bồi thường: Theo chứng thư thẩm định giá ngày 20/12/2023 của Công ty Cổ Phần T6 thể hiện giá trị hiện tại diện tích đất mà bà M, ông T2 nhận chuyển nhượng và đang quản lý, sử dụng bao gồm phần diện tích đất mà bà M đã sang nhượng cho ông H được xác định là 19.861.700.000 đồng ($1281,4m^2 \times 15.500.000m^2$), chênh lệch giá trị đất tại thời điểm chuyển nhượng là 15.861.700.000 đồng (19.861.700.000 đồng – 4.000.000.000 đồng); giá trị vật kiến trúc trên đất gồm: dãy nhà ở 10 căn liền kề (bà M, ông T2 xây cất), trị giá 1.625.312.000 đồng; nhà ở riêng lẻ (ông H xây cất): 543.488.000 đồng. Ông H có ý kiến đồng ý cho bà M nhận thay số tiền bồi thường giá trị căn nhà mà ông đã xây cất. Do đó, bị đơn có trách nhiệm bồi thường thiệt hại gồm tiền chênh lệch giá trị đất và vật kiến trúc trên đất cho bà M, ông T2 số tiền là 18.030.500.000 đồng (15.861.700.000 đồng + 1.625.312.000 đồng + 543.488.000 đồng).

Tổng cộng số tiền bị đơn Công ty TNHH MTV M1 có trách nhiệm trả cho bà M, ông T2 là 22.030.500.000 đồng (4.000.000.000 đồng + 18.030.500.000 đồng).

[5.3] Sau khi nhận chuyển nhượng và được bị đơn giao đất, bà M, ông T2 đã đầu tư vật kiến trúc trên đất gồm dãy nhà ở 10 căn nhà liền kề được xây dựng trên 08 nền đất với diện tích 640m². Đồng thời bà M, ông T2 chuyển nhượng cho ông Hồ Hồng H 02 nền và ông H đã cất nhà trên đất với diện tích qua đo

đặc thể hiện là 163.1m². Do đó, bà M, ông T2, ông H cùng các thành viên khác trong nhà ông H gồm: Hồ Thu T3, Lâm Mẫn N2 và Lâm Khả N3 có trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng đất cũng như có trách nhiệm bàn giao vật kiến trúc trên đất cho bị đơn theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn H3 lập ngày 20/01/2022.

[5.4] Đối với việc ông Hồ Hồng H nhận chuyển nhượng 02 đất từ bà M cũng như đã xây dựng nhà ở trên đất, ông H có ý kiến tự thỏa thuận với bà M nên Tòa án không xem xét trong vụ án.

[6] Xem xét đối với yêu cầu ưu tiên mua tài sản thế chấp là diện tích đất 1287,8m² của bà M, ông T2. Nhận thấy, tại thời điểm công ty M1 thế chấp quyền sử dụng đất trên cho ngân hàng, diện tích đất này là đất trống, không tồn tại nhà ở, vật kiến trúc trên đất. Bà M, ông T2 nhận chuyển nhượng đất sau thời điểm quyền sử dụng đất nêu trên được thế chấp. Đồng thời, đối với các vật kiến trúc trên đất mà bà M, ông T2 xây dựng, bà M, ông T2 đã yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị và bị đơn đã đồng ý bồi thường nên bà M, ông T2 không còn sở hữu đối với vật kiến trúc trên đất và có trách nhiệm bàn giao cho bị đơn. Do đó, việc bà M, ông T2 yêu cầu được ưu tiên mua đối với diện tích đất thế chấp nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Quá trình tố tụng, phát sinh chi phí đo đạc, xem xét – thẩm định tại chỗ và thẩm định giá số tiền là 83.367.470 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, đồng thời tại phiên tòa bị đơn đồng ý chịu chi phí này nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 83.367.470 đồng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

[8] Về án phí, bị đơn có trách nhiệm trả nợ, hoàn trả số tiền chuyển nhượng đất cũng như bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà M, ông T2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vụ án được thụ lý ngày 22/3/2016, trước ngày 01/01/2017 nên căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Tòa án căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án làm cơ sở xác định án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự phải chịu trong vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 471, Điều 474, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh

số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N5**;

[1.1] Buộc **Công ty TNHH MTV M1** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng N5** số tiền: 25.605.643.542 (hai mươi lăm tỉ, sáu trăm lẻ năm triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi hai) đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 14.980.253.383 đồng;
- Tiền lãi: 10.625.390.159 đồng.

[1.2] **Công ty TNHH MTV M1** tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 002/2012/HĐTD ngày 03/4/2012, kể từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[1.3] Duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản đối với các quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thi hành án gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012, diện tích đất 1287,8 m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 953417, số vào sổ cấp GCN: CT01302 ngày 09/8/2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp cho **Công ty TNHH một thành viên M1** đứng tên sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/HĐTC ngày 23/4/2012, diện tích đất 1007 m² thuộc thửa đất số 3500, 3501, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00513 QSDĐ/bK ngày 13/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông **Phạm Văn T** đứng tên sử dụng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002C/HĐTC ngày 23/4/2012, diện tích đất 438,8 m² thuộc thửa đất số 110, 123, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00145 QSDĐ/Ka ngày 27/3/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Trần Thị Bích T1** đứng tên sử dụng.

[1.4] **Công ty TNHH MTV M1** có trách nhiệm hoàn trả cho **Ngân hàng N5** số tiền 83.367.470 (tám mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi) đồng chi phí tố tụng mà ngân hàng đã nộp tạm ứng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2**;

[2.1] Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa **Công ty TNHH MTV M1** và bà **Trịnh Thị M** là vô hiệu.

[2.2] Buộc **Công ty TNHH MTV M1** có trách nhiệm trả cho bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2** số tiền 22.030.500.000 (hai mươi hai tỉ, không trăm ba mươi triệu, năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Bà **Trịnh Thị M**, ông **Huỳnh Chấn T2** có trách nhiệm giao trả diện tích đất và bàn giao vật kiến trúc trên đất đang trực tiếp quản lý, sử dụng cho **Công ty TNHH MTV M1** gồm:

- Diện tích đất 480,0m² (hiện trạng nền trống) được xác định tại các điểm: 60, 61, 43, 31 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do **Công ty trách nhiệm hữu hạn H3** lập ngày 20/01/2022.

- Diện tích đất 640m² cùng vật kiến trúc (căn nhà gạch) trên đất được xác định tại các điểm: 31, 43, 49, 35 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do **Công ty trách nhiệm hữu hạn H3** lập ngày 20/01/2022.

[2.4] Ông **Hồ Hồng H**, bà **Hồ Thu T3**, cháu **Lâm Mẫn N2**, cháu **Lâm Khả N3** có trách nhiệm giao trả và bàn giao cho **Công ty TNHH MTV M1** diện tích đất 163,1m² cùng vật kiến trúc (căn nhà bê tông) trên đất đang trực tiếp quản lý, sử dụng được xác định tại các điểm: 1, 37, 28, 27, 26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do **Công ty trách nhiệm hữu hạn H3** lập ngày 20/01/2022.

Bản trích đo hiện trạng khu đất do **Công ty trách nhiệm hữu hạn H3** lập ngày 20/01/2022 là một phần không tách rời của bản án.

[3] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2** về việc:

- Yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 002B/HĐTC ngày 23/4/2012 giữa bên nhận thế chấp **Ngân hàng N5** - **chi nhánh T** và bên thế chấp **Công ty TNHH MTV M1** vô hiệu.

- Yêu cầu Toà án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10/HĐKT-NTB ngày 09/9/2013 giữa bà **Trịnh Thị M** với **Công ty TNHH MTV M1**.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

- **Công ty TNHH MTV M1** phải chịu 263.635.000 (hai trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- **Ngân hàng N5** không phải chịu án phí; hoàn trả lại cho ngân hàng 69.315.000 (sáu mươi chín triệu, ba trăm mười lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0006490 ngày 22/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện nay là **thị xã T**.

- Bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2** không phải chịu án phí; hoàn trả lại cho bà **Trịnh Thị M** và ông **Huỳnh Chấn T2** 68.590.000 (sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0009242

ngày 19/7/2023 và 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0008707 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên.

[5] Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát thị xã Tịnh Biên (1);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án Dân sự thị xã Tịnh Biên (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thanh Tâm