

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THÀNH PHỐ CÀ MAU Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 15/2024/KDTM - ST

Ngày 06 – 8 – 2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Ông Nguyễn Hoàng Kha

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Đình Chương – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Ngô Kiên Định – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2024/TLST-KDTM, ngày 29 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2024/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 05 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

Địa chỉ trụ sở: Số A, đường P, quận P, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Minh T1 – Nhân viên khách hàng doanh nghiệp – Phòng phát triển kinh doanh của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 – Chi nhánh C. Có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH L1.

Địa chỉ trụ sở: Số H, đường L, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N; chức vụ: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc công ty. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Kim H, sinh năm 1977.

2. Ông Trịnh Trọng H1, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Số A, Nguyễn Trung T2, khóm A, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Vắng mặt.

3. Ông **Lâm Quốc Đ**, sinh năm 1980. Địa chỉ nơi cư trú: **Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau**. Vắng mặt.

4. Ông **Trần Hoàng D**, sinh năm 1975. Địa chỉ nơi cư trú: Nhà không số, **Nguyễn Trung T2, khóm A, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau**. Vắng mặt.

5. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1975. Địa chỉ nơi cư trú: **Số H, đường L, khóm H, phường H, thành phố C**. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Lê Minh T1** trình bày:*

Ngày 09/03/2022, **Công ty TNHH L1** đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: H.0007/HM23 ngày 17 tháng 5 năm 2023 với **Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh C** để vay số tiền 7.600.000.000 đồng với mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh xây dựng công trình nhà để ở, xây dựng công trình dân dụng khác khác và thương mại vật liệu xây dựng. Thời hạn duy trì hạn mức vay: 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày 10/5/2024. Từ hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty theo ba hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 001H.007/HM23 ngày 18/5/2023 giải ngân số tiền 3.600.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 11.8%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày 19/5/2023 đến ngày 22/01/2024, tạm tính đến ngày 06/8/2024 nợ tổng số tiền là 4.022.795.342 đồng. Trong đó nợ tiền vốn là 3.600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 123.938.630 đồng, tiền lãi quá hạn 298.856.712 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 002H.007/HM23 ngày 22/5/2023 giải ngân số tiền 3.100.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 11.8%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày 23/5/2023 đến ngày 22/01/2024. Tạm tính đến ngày 06/8/2024 nợ tổng số tiền là 3.458.952.397 đồng. Trong đó nợ tiền vốn là 3.100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 106.724.931 đồng, tiền lãi quá hạn 252.227.466 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 003H.007/HM23 ngày 01/6/2023 giải ngân số tiền 3.100.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 11.8%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày 02/6/2023 đến ngày 01/02/2024. tạm tính đến ngày 06/8/2024 nợ tổng số tiền là 1.000.482.535 đồng. Trong đó nợ tiền vốn là 900.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 30.972.330 đồng, tiền lãi quá hạn 69.510.205 đồng.

Để đảm bảo khoản vay ông **Nguyễn Văn N**, ông **Trần Hoàng D**, ông **Lâm Quốc Đ** và ông **Trịnh Trọng H1** có ký hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số K.0024/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023, thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 162; Tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: **Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau**; Diện tích 6590,5 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng chung. Được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 05 năm 2023 theo đúng quy định.

Ông **Trịnh Trọng H1** và bà **Tô Kim H** có ký hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số K.0025/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023, thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1247; tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: **Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau**; Diện tích 4312,3 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 05 năm 2023 theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên 28/09/2023, Ngân hàng đã thông báo chuyên nợ quá hạn của toàn bộ khoản vay cho Công ty được biết. Ngân hàng thông báo khởi kiện ngày 10/11/2023 và tiến hành làm việc với công ty ngày 14/11/2023, Công ty thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán hết tiền lãi.

Tạm tính đến ngày 06/8/2024, Công ty còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vốn và lãi là 8.482.230.248 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc **Công ty TNHH L1** có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 06/08/2024 cho ngân hàng với tổng số tiền là 8.482.230.248 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số nợ trên.

Trường hợp, Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Tại bản tự khai ngày 17/7/2024, **Công ty TNHH L1** trình bày:*

Công ty thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn tại **Ngân hàng TMCP Đ1** và ký hợp đồng thế chấp hai phần đất tại **ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau** để vay số tiền 7.600.000.000 đồng, đã phát sinh nợ quá hạn, đến ngày 17/7/2024, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 8.419.000.000 đồng, Công ty cam kết thanh toán cho **Ngân hàng T5** thời hạn 30 ngày kể từ ngày 17/7/2024. Công ty đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với ông **Nguyễn Văn N**, ông **Trần Hoàng D**, ông **Lâm Quốc Đ**, ông **Trịnh Trọng H1** và bà **Tô Kim H** trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đương sự để xét xử theo quy định, song ông **Nguyễn Văn N**, ông **Trần Hoàng D**, ông **Lâm Quốc Đ**, ông **Trịnh Trọng H1** và bà **Tô Kim H** không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không có lý do là tự từ bỏ đi quyền và nghĩa vụ hợp pháp của mình, nên vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm:*  
Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, bị đơn phải chịu theo quy định.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

## **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền tòa án giải quyết: Tranh chấp của đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm Tòa án quyền giải quyết, nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Công ty TNHH L1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Hoàng D, ông Lâm Quốc Đ, ông Trịnh Trọng H1 và bà Tô Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

[2.1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng hạn mức số H.0007/HM23 ngày 17 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 001H.007/HM23 ngày 18/5/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 002H.007/HM23 ngày 22/5/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 003H.007/HM23 ngày 01/6/2023 (gọi tắt: Hợp đồng tín dụng) về việc nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 7.600.000.000 đồng với mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh xây dựng công trình nhà ở, xây dựng công trình dân dụng khác khác và thương mại vật liệu xây dựng; các hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số K.0024/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023; hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số K.0025/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023 (gọi tắt: Hợp đồng thuê chấp), thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 162, tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; Diện tích 6590,5 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng chung, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822037 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 08/04/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822038 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Lâm Quốc Đ ngày 08/04/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822039 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Trần Hoàng D ngày 08/04/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822040 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Trịnh Trọng H1 ngày 08/04/2022; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1247, tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; Diện tích 4312,3 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 150891 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ông Trịnh Trọng H1 ngày 16/12/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên, nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền vốn và lãi theo hợp đồng, nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Xét thấy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên được nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận ký kết trên tinh thần tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội; Về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, riêng hợp đồng thế chấp có đăng ký thế chấp đúng với quy định của pháp luật cho nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực và các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.3.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho nguyên đơn, bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng, yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số H.0007/HM23 ngày 17 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 001H.007/HM23 ngày 18 tháng 5 năm 2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 002H.007/HM23 ngày 22 tháng 5 năm 2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số 003H.007/HM23 ngày 01 tháng 6 năm 2023 tính đến ngày 06 tháng 8 năm 2024 với tổng số tiền vốn, tiền lãi là 8.482.230.248 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Bị đơn thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự từ bỏ đi quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên được chấp nhận.

Nguyên đơn phải trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các loại giấy tờ đã được liệt kê trong hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được bị đơn thanh toán xong.

[2.3.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 162, tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; Diện tích 6590,5 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng chung, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822037 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Nguyễn Văn N ngày 08/04/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822038 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Lâm Quốc Đ ngày 08/04/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822039 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Trần Hoàng D ngày 08/04/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 822040 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp cho ông Trịnh Trọng H1 ngày 08/04/2022 và Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1247, tờ bản đồ số 1; Địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; Diện tích 4312,3 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 150891 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh

C cấp ông **Trịnh Trọng H1** ngày 16/12/2022. Xét thấy, việc thế chấp tài sản tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0024/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0025/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023 là để đảm bảo khoản nợ vay, theo hợp đồng thế chấp có quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên, khi thế chấp các bên cũng đã xác định người chủ sở hữu của tài sản. Về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, khi phát sinh tranh chấp được xử lý theo thỏa thuận, theo quy định pháp luật giao cho Cơ quan thi hành án phát mãi là hoàn toàn phù hợp với pháp luật cho nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá và nhận định nêu trên, cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch bị đơn phải chịu theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 30, 92, 144, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 327 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1**.

- Buộc **Công ty TNHH L1** có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** tổng số tiền tính đến ngày 06 tháng 8 năm 2024 là 8.482.230.248 đồng. Trong đó, tiền vốn gốc 7.600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 261.635.891 đồng, tiền lãi quá hạn là 620.594.383 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/8/2024, **Công ty TNHH L1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông **T3**, bà **T4** phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

**Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** trả cho ông **Nguyễn Văn N**, ông **Lâm Quốc Đ**, ông **Trần Hoàng D**, ông **Trịnh Trọng H1** và bà **Tô Kim H** các loại giấy tờ đã được liệt kê trong hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được **Công ty TNHH L1** thanh toán xong.

- Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Lâm Quốc Đ, ông Trần Hoàng D và ông Trịnh Trọng H1 giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0024/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023 và buộc ông Trịnh Trọng H1 và bà Tô Kim H giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0025/TC23 ngày 17 tháng 05 năm 2023 cho Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định trong trường hợp Công ty TNHH L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch, Công ty TNHH L1 phải chịu là 116.482.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 không phải chịu án phí. Ngày 03/4/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đã dự nộp số tiền 57.930.000 đồng tại lai số 0008020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được trả lại toàn bộ cho Ngân hàng khi bản án có hiệu lực.

*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 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.*

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH L1, ông Nguyễn Văn N, ông Lâm Quốc Đ, ông Trần Hoàng D, ông Trịnh Trọng H1 và bà Tô Kim H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

**Nguyễn Văn Linh**