

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 109/2025/DS-ST
Ngày: 03-6-2025
V/v “*Tranh chấp
hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Cao Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Hoàng;
2. Ông Lê Văn Lại.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trang Hoàng Mỹ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 539/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2025/QĐXXST-DS ngày 08-5-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2025/QĐST-DS ngày 22-5-2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD.

Địa chỉ: P606, Tầng 7 Toà nhà số 11, đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền Châu - Chức vụ: Giám đốc.

Tổ chức nhận ủy quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank). Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân: Bà Trần Thị Ngọc Oanh – Trưởng giám sát nợ Ngân hàng HD Bank.

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 185.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB ngày 27/6/2024 giữa Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD và Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định ủy quyền số 2992/2021/QĐ-

TGD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Trương Ngọc Thanh Th, sinh năm: 1993; nơi cư trú: ấp Thanh Trung, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/8/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Oanh trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh đã cho bà Trương Ngọc Thanh Th vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng số 33346/22MN/HĐTD ngày 23/8/2022 vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 16639/23MN/HĐTD ngày 11/07/2023 vay số tiền 320.000.000 đồng; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 23/9/2022 số tiền 150.000.000 đồng, đã giải ngân số tiền 133.219.009 đồng. Lãi suất cho vay thay đổi theo từng thời kỳ.

Tài sản để bảo đảm cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng nói trên là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 9.456,1m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ 44, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 009368, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06145 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/02/2021, cập nhật thay đổi ngày 31/05/2022. Chủ sở hữu là Bà Trương Ngọc Thanh Th. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29647/22MN/HĐBĐ ngày 23/08/2022, công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 23/8/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 29647/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 11/7/2023, công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 11/7/2023. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu ngày 23/08/2022.

Ngày 26/7/2024, HDBank đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Th và quyền xử lý tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD theo Hợp đồng mua bán nợ số 185.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD. Cùng ngày 26/7/2024, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD đã uỷ quyền cho HDBank thực hiện đầy đủ việc thu hồi, đòi nợ khoản vay theo nội dung Hợp đồng uỷ quyền số 185.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB giữa Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD và Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, kể từ ngày 26/7/2024 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD trở thành chủ nợ đối với khoản vay của bà Trương Ngọc Thanh Th.

Do bà Th đã vi phạm nghĩa vụ về thanh toán tiền đối với Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD nên nay Công ty yêu cầu:

Bà Trương Ngọc Thanh Th phải trả tiền vay nợ từ các hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán tính đến ngày xét xử 03/6/2025, tổng cộng gốc và lãi là 2.327.867.273 đồng.

Yêu cầu bà Trương Ngọc Thanh Th phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quả hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank từ ngày 03/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Trương Ngọc Thanh Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD yêu cầu phát mãi tài sản là phần đất mà bà Th đã thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để thanh toán hết các khoản nợ nói trên, thì bà Th phải có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền cho đến khi thanh toán hết nợ.

Đối với bị đơn bà Trương Ngọc Thanh Th: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ bà Th nhiều lần theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án, nhưng bà Th vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương thì được cung cấp thông tin bà Th đã bỏ địa phương đi không khai báo. Bà Th phải chịu mọi hậu quả pháp lý về việc không giao nộp đầy đủ chứng cứ, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 91, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bị đơn bà Trương Ngọc Thanh Th đã được triệu tập họp lệ đến tham dự xét xử tại phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh:*

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD.

Buộc bà Trương Ngọc Thanh Th có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD từ các hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán tính đến ngày xét xử 03/6/2025, tổng cộng gốc và lãi là 2.327.867.273 đồng và các yêu cầu khác của Công ty HCD về việc xử lý tài sản thế chấp.

- Về án phí: bà Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Công ty TNHH HCD không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Trương Ngọc Thanh Th đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để làm việc, cũng như tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại địa phương thì bà Th vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ấp Thanh Trung, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Th.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Ngân hàng Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh và bà Trương Ngọc Thanh Th đã ký kết với nhau các giao dịch vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng số 33346/22MN/HĐTD ngày 23/8/2022 vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm; Hợp đồng tín dụng số 16639/23MN/HĐTD ngày 11/07/2023 vay số tiền 320.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 12,5%/năm; Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 23/9/2022 số tiền 150.000.000 đồng, đã giải ngân số tiền 133.219.009 đồng, lãi suất 27%. Lãi suất cho vay thay đổi theo từng thời kỳ. Khi vay tiền bà Th có thể chấp cho Ngân hàng 01 phần đất có diện tích 9456,1m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ 44, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 009368, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06145 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/02/2021, cập nhật thay đổi ngày 31/05/2022, chủ sở hữu là bà Trương Ngọc Thanh Th.

Ngày 26/7/2024, HDBank đã bán toàn bộ khoản nợ và quyền xử lý tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD theo Hợp đồng mua bán nợ số 185.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD. Cùng ngày 26/7/2024, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD đã ủy quyền cho HDBank thực hiện đầy đủ việc thu hồi, đòi nợ khoản vay theo nội dung Hợp đồng ủy quyền số 185.06/2024/HĐUQ/HCD-HDB giữa Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD và Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, kể từ ngày 26/7/2024 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD trở thành chủ nợ đối với khoản vay của bà Trương Ngọc Thanh Th. Việc giao dịch mua bán nợ giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, do đó Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD trở thành chủ nợ đối với khoản vay của bà Trương Ngọc Thanh Th.

Hội đồng xét xử nhận thấy, các Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật và các bên

phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Do bà Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên việc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD khởi kiện bà Th là có căn cứ.

[2.2] Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật”. Xét thỏa thuận về lãi suất trong các hợp đồng tín dụng nói trên giữa bà Th với Ngân hàng là không trái với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ trên sang nợ quá hạn và tính đến ngày 03/6/2025 bà Th còn nợ số tiền gốc và lãi tổng cộng là 2.327.867.273 đồng (có bảng tính lãi kèm theo).

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 04/6/2025 bà Th còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29647/22MN/HĐBĐ ngày 23/08/2022, công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 23/8/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 29647/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 11/7/2023, công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 11/7/2023. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, CN Dương Minh Châu ngày 23/08/2022.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do vậy khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty HCD có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[3] Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ bà Th nhiều lần theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án, nhưng bà Th vẫn vắng mặt không có lý do. Bà Th phải chịu mọi hậu quả pháp lý về việc không giao nộp đầy đủ chứng cứ, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 91, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tại phiên tòa; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại các Điều 157; Điều 158 Bộ luật dân sự. Ghi nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền nói trên. Bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Trương Ngọc Thanh Th.

1.1 Bà Trương Ngọc Thanh Th có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD số tiền tạm tính đến ngày 03/6/2025 là 2.327.867.273 đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.934.819.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 315.777.147 đồng, nợ lãi quá hạn là 77.271.126 đồng.

Kể từ ngày 04/6/2025 cho đến khi thi hành án xong bà Trương Ngọc Thanh Th còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

Sau khi bà Trương Ngọc Thanh Th hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Th.

1.2 Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Trương Ngọc Thanh Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 9.456,1m² tại thửa đất số 200, tờ bản đồ 44, xã Chà Là, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh

theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 009368, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06145 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/02/2021, cập nhật thay đổi ngày 31/05/2022. Chủ sở hữu là bà Trương Ngọc Thanh Th. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29647/22MN/HĐBĐ ngày 23/08/2022, công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 23/8/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 29647/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 11/7/2023, công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh ngày 11/7/2023. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu ngày 23/08/2022.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp, nếu không đủ để thanh toán hết các khoản nợ nói trên thì bà Th phải có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Ngọc Thanh Th có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí:

Bà Trương Ngọc Thanh Th phải chịu 78.557.345 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty 36.790.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 00010215 ngày 02-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. 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 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:

- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (L).

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

Lê Cao Hùng

