

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 14/2025/KDTM-ST

Ngày: 24 - 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 THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dư Văn Thanh

Bà Nguyễn Bạch Nhạn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thuận, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2025/TLST-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18/4/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH T3 (viết tắt: Công ty T3). Địa chỉ trụ sở: Số C, N, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2024): Ông Trần Quốc T. Địa chỉ: Số C, N, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội (có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH MTV M (viết tắt: Công ty M). Địa chỉ: số F, đường L, Phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Minh H – chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1. Cùng địa chỉ: A đường P, Khu dân cư C, khu vực T, phường P, quận C, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2024 và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Quốc T tại phiên tòa:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (viết tắt: Ngân hàng S1) và Công ty M đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 402/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019. Theo đó, Ngân hàng S1 cấp cho Công ty M hạn mức tín dụng 12.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và công trình xây dựng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, từ ngày 27/5/2019 đến ngày 27/5/2020, thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng, thời hạn và lãi suất cho vay cụ thể theo quy định trong mỗi hợp đồng đòi nợ. Lãi suất đáo hạn không được vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 31/12/2019, Ngân hàng S1 đã giải ngân cho Công ty M 12.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 02-402/2019/HDHM-PN/SHB.131300, lãi suất trong hạn là 11,4%/năm trong vòng 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất KHCN của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.5%/năm. Lịch trả nợ gốc: cuối kỳ. Lịch trả nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 27/5/2019, ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 là chủ sử dụng thửa số 1851, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 296870, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06572 do Sở T4 cấp ngày 01/8/2018, chính lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019, đã ký hợp đồng thế chấp toàn bộ nhà đất nêu trên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M với S1 trong trường hợp Công ty M không thực hiện được nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019.

Ngày 30/9/2021, Ngân hàng S1 ký với Công ty T3 hợp đồng mua, bán nợ số 3009.03/2021/HĐMBN/SHB-SL, theo đó Ngân hàng S1 đã bán khoản nợ nói trên cho Công ty T3 và Công ty T3 được thế quyền của Ngân hàng đối với hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên. Do vậy, Công ty M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty T3. Nếu Công ty M không trả hoặc trả không đủ các khoản nợ, lãi và phí nêu trên, Công ty T3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 402/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 giữa Ngân hàng S1 và bên thế chấp là ông Tô Ngọc V – bà Giang Hồng T1 để thu hồi nợ gốc, lãi, tiền phạt chậm trả lãi và phí.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên thì Công ty M vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù Công ty T3 đã nhiều lần đôn đốc.

Nay Công ty TNHH T3 yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc Công ty M thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi và phí theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/05/2019, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 22.565.494.213 đồng(*Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng*), trong đó: Gốc: 12.000.000.000đồng; Lãi trong hạn: 679.008.898 đồng; Lãi quá hạn: 9.886.485.315 đồng, nguyên đơn rút đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi và phí.

Trường hợp Công ty M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc, lãi, tiền phạt chậm trả lãi và phí nói trên, yêu cầu Tòa án tuyên Công ty T3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại: Toàn bộ các tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của người thứ ba tại địa chỉ: T số 1851, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp . thuộc quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 296870, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06572 do Sở T4 cấp ngày 01/8/2018, chính lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 402/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả tiền gốc, lãi, tiền phạt chậm trả lãi và phí phát sinh thì Công ty M vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- *Bị đơn Công ty M vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu phản tố.*

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 đã nhận được văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập.*

- *Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng: Thửa đất số 1851, tờ bản đồ số 07 tọa lạc Khu dân cư số 8C, thuộc khu đô thị N Cần Thơ, Phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ, trên đất có công trình xây dựng là căn nhà số A, đường A, Khu dân cư S, thuộc khu đô thị N Cần Thơ, Phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ, diện tích xây dựng 77,5m², loại nhà ở liền kề, nhà cấp 3 hiện do ông Thái Minh T2 quản lý cho ông V và bà T1.*

- *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời, phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV M trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH MTV M có địa chỉ tại địa bàn thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Đối với bị đơn Công ty TNHH MTV M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Ngọc V, bà Giang Hồng T1 quá trình tố tụng Tòa án tiến hành cấp tổng đạt văn bản tố tụng đối với Công ty TNHH MTV M, ông Tô Ngọc V, bà Giang Hồng T1. Bị đơn Công ty TNHH MTV M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Ngọc V, bà Giang Hồng T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với những người này. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút đối với phần phạt chậm trả lãi và phí so với đơn khởi kiện, căn cứ vào Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét Hợp đồng mua bán nợ số 3009.06/2021/HĐMBN/SHB-SL ngày 30/9/2021 giữa Bên bán nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Bên mua nợ: Công ty TNHH T3 có nội dung “Khoản nợ Công ty TNHH MTV M được mua bán tại Điều 3 của Hợp đồng” được chuyển giao cho Công ty TNHH T3. Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài. Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: “Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này”. Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 được Ngân hàng N (sau đây là Ngân hàng N) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)”. Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”. Xét thấy về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 3009.06/2021/HĐMBN/SHB-SL ngày 30/9/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và Công ty TNHH T3 là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty TNHH T3 có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH MTV M thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do Nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định: Công ty TNHH MTV M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có ký các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày 24/6/2025 dư nợ: 22.759.955.088 đồng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019 và Khế ước nhận nợ số 02-402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019: Gốc: 12.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 679.008.898 đồng; Lãi quá hạn: 9.886.485.315 đồng; lãi chậm trả lãi: 194.460.875 đồng.

Kể từ ngày 25/6/2025, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ.

[5] Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là Luật tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực pháp luật theo Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 quy định chuyển tiếp: ...2. *Hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 và khách hàng được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận đã ký kết cho đến hết thời hạn của hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận...*”. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật là Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản pháp luật có liên quan.

[6] Do Công ty TNHH MTV M vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên việc Công ty TNHH T3 yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi quá hạn, tính lãi tiền vay của Hợp đồng tín dụng và quy định tại Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11, điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung).

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 1851, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, Phường H, Quận C, Thành phố Cần Thơ, diện tích 102,6m², đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà số A đường A, khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, Quận C, thành phố Cần Thơ, diện tích xây dựng: 77,5m², diện tích sàn: 250,1m², loại nhà ở liền kề, nhà cấp 3, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V vào thời điểm thẩm định ngày 04/4/2025, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 296870, sổ vào sổ cấp GCN: CS065752 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố T4 cấp ngày 01/8/2018, ngày 27/5/2019 ông Tô Ngọc V nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 402/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng S1 và bên thế chấp là ông Tô Ngọc V – bà Giang Hồng T1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH MTV M, ngày 27/5/2019 tại Văn phòng C. Xét thấy,

yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 5 của các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như phù hợp với quy định tại các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự Công ty TNHH MTV M phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên Công ty TNHH MTV M phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.090.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; Bị đơn Công ty TNHH MTV M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung); các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 ;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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH T3:

1/. Buộc Công ty TNHH MTV M có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH T3 tổng số tiền: 22.565.494.213 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng*), trong đó: Gốc: 12.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 679.008.898 đồng; Lãi quá hạn: 9.886.485.315 đồng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019 và Khế ước nhận nợ số Khế ước nhận nợ số 02-402/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019.

Kể từ ngày 25/6/2025, Công ty TNHH MTV M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong

hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà Công ty TNHH MTV M phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH T3 cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Trường hợp Công ty TNHH MTV M thanh toán dứt nợ thì Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tô Ngọc V bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất thửa đất số 1851, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, Phường H, Quận C, Thành phố Cần Thơ, diện tích 102,6m², đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà số A đường A, khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, Quận C, thành phố Cần Thơ, diện tích xây dựng: 77,5m², diện tích sàn: 250,1m², loại nhà ở liền kề, nhà cấp 3, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CN 296870, số vào sổ cấp GCN: CS065752 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố T4 cấp ngày 01/8/2018, ngày 27/5/2019 ông Tô Ngọc V, đồng thời Công ty TNHH T3 thực hiện thủ tục xóa đăng ký các tài sản thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp Công ty TNHH MTV M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty TNHH T3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1851, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, Phường H, Quận C, Thành phố Cần Thơ, diện tích 102,6m², đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất: Căn nhà số A đường A, khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, Quận C, thành phố Cần Thơ, diện tích xây dựng: 77,5m², diện tích sàn: 250,1m², loại nhà ở liền kề, nhà cấp 3, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CN 296870, số vào sổ cấp GCN: CS065752 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố T4 cấp ngày 01/8/2018, ngày 27/5/2019 ông Tô Ngọc V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 402/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng S1 và bên thế chấp là ông Tô Ngọc V – bà Giang Hồng T1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH MTV M, ngày 27/5/2019 tại Văn phòng C.

2/. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH MTV M phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên Công ty TNHH MTV M phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.090.000 đồng (*Một triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*)

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH MTV M phải chịu là 130.565.494 đồng (*Một trăm ba mươi triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm chín mươi bốn đồng*)

Nguyên đơn Công ty TNHH T3 không phải chịu. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty TNHH T5 Lâmsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.841.098 đồng (*Sáu mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi một nghìn, không trăm chín mươi tám đồng*) theo biên lai số 0008725 ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4/. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTPST;
- Chi cục THADSTPST;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Võ Văn Như