TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số:1270/2025/KDTM-ST Ngày: 29/9/2025 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Đăng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Xuân Nam

Ông Nguyễn Văn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Ánh Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại phòng xử án của Toà án nhân dân Khu vực 5 – Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 527/2025/TLST-KDTM ngày 16/6/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 322/2025/QĐXXST-DS ngày 22/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 320/2025/QĐST-KDTM ngày 10/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Trụ sở: A T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường B, Thành phố Hà Nội).

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B. Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Hương G, ông Nguyễn Thành L, bà Từ Nguyễn Thanh N, ông Đỗ Hồng T. Văn bản ủy quyền lại số 533A/UQ-CN2-KHDNL ngày 09/6/2025 và số 910/UQ-CN2-KHDNL ngày 26/9/2025

(có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đàm Đức T1, luật sư Ngô Văn T2. Luật sư của Công ty L1.

(vắng mặt)

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần X.

Trụ sở: G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Bảo T3. Chức vụ Tổng giám đốc.

Thường trú: G S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

(có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông La Văn T4, sinh năm 1978

Thường trú: 02 Đường N Khu M, KP6, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bảo T3, sinh năm 1988. Giấy ủy quyền được Văn phòng C1 chứng nhận số 000869 ngày 30/6/2025

Địa chỉ: G S, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

(có mặt)

3.2 Bà Liêm Tú P, sinh năm 1980

Thường trú: 02 Đường N Khu M, KP6, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

(vắng mặt)

3.3 Công ty TNHH O.

Trụ sở: Cụm C, Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Mohit Kumar A. Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Minh N1. Giấy ủy quyền số OGA/POA-2516 ngày 06/8/2025.

Địa chỉ liên lạc: Tầng A, Tòa nhà E. 290 Bến Vân Đồn P, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2025, các bản khai và biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa:

Công ty Cổ phần X (sau đây gọi là Công ty X) có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024 và các văn bản

sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 04/10/2024, 21/02/2025. Nội dung: hạn mức cho vay là 300.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay tối đa không quá 04 tháng/giấy nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng và Công ty X đã ký kết các Giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số 79 ngày 31/12/2024, vay số tiền 66.080.000.000 đồng, thời hạn vay 31/12/2024 đến 29/4/2025.

- Giấy nhận nợ số 80 ngày 21/02/2025, vay số tiền 32.000.000.000 đồng, thời hạn vay 21/02/2025 đến 20/6/2025.

- Giấy nhận nợ số 81 ngày 24/02/2025, vay số tiền 29.456.580.000 đồng, thời hạn vay 24/02/2025 đến 24/6/2025.

- Giấy nhận nợ số 82 ngày 27/02/2025, vay số tiền 48.800.000.000 đồng, thời hạn vay 27/02/2025 đến 27/6/2025.

- Giấy nhận nợ số 83 ngày 05/3/2025, vay số tiền 11.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05/3/2025 đến 04/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 84 ngày 07/3/2025, vay số tiền 17.800.000.000 đồng, thời hạn vay 07/3/2025 đến 07/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 85 ngày 19/3/2025, vay số tiền 9.789.700.000 đồng, thời hạn vay 19/3/2025 đến 18/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 86 ngày 20/3/2025, vay số tiền 969.000.000 đồng, thời hạn vay 20/3/2025 đến 18/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 87 ngày 21/03/2025, vay số tiền 9.453.996.000 đồng, thời hạn vay 21/03/2025 đến 21/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 88 ngày 24/3/2025, vay số tiền 4.600.000.000 đồng, thời hạn vay 24/3/2025 đến 24/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 89 ngày 27/3/2025, vay số tiền 10.972.160.000 đồng, thời hạn vay 21/02/2025 đến 25/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 90 ngày 28/3/2025, vay số tiền 2.758.720.000 đồng, thời hạn vay 28/3/2025 đến 28/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 91 ngày 31/3/2025, vay số tiền 4.815.811.000 đồng, thời hạn vay 31/3/2025 đến 31/7/2025.

- Giấy nhận nợ số 92 ngày 01/4/2025, vay số tiền 8.864.644.800 đồng, thời hạn vay 01/4/2025 đến 01/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 93 ngày 08/4/2025, vay số tiền 4.554.300.000 đồng, thời hạn vay 08/4/2025 đến 08/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 94 ngày 10/4/2025, vay số tiền 7.650.000.000 đồng, thời hạn vay 10/4/2025 đến 08/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 95 ngày 11/4/2025, vay số tiền 7.653.060.000 đồng, thời hạn vay 11/4/2025 đến 11/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 96 ngày 15/4/2025, vay số tiền 6.080.000.000 đồng, thời hạn vay 15/4/2025 đến 15/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 97 ngày 16/4/2025, vay số tiền 6.652.800.000 đồng, thời hạn vay 16/4/2025 đến 15/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 98 ngày 17/4/2025, vay số tiền 5.232.040.000 đồng, thời hạn vay 17/4/2025 đến 15/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 99 ngày 18/4/2025, vay số tiền 3.427.200.000 đồng, thời hạn vay 18/4/2025 đến 18/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 100 ngày 21/4/2025, vay số tiền 12.000.000.000 đồng, thời hạn vay 21/4/2025 đến 21/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 101 ngày 22/4/2025, vay số tiền 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 22/4/2025 đến 22/8/2025.

- Giấy nhận nợ số 102 ngày 24/4/2025, vay số tiền 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 24/4/2025 đến 22/8/2025.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Công ty X và vợ chồng ông La Văn T4, bà Liêm Tú P đã thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, địa chỉ G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425769, số vào sổ cấp GCN: CH00039 do Ủy ban nhân dân Quận A1 cấp ngày 29/04/2010 thuộc sở hữu của ông T4, bà P. (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 14.043.006.01/2014-HĐTC/NHCT908-THUANMINH được Phòng Công chứng số 1 Thành phố H chứng nhận số 028309 ngày 25/11/2014. Đăng ký thế chấp ngày 26/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.)

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2853, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 536072, số vào sổ cấp GCN: 38903 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 07/8/2017 thuộc sở hữu của Công ty X. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai số 01/2016-HDTC-QSDD-TSHTTTL/NHCT908-TM được Văn phòng C2 chứng nhận số 499 ngày 08/01/2016; đăng ký thế chấp ngày 08/01/2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016 HDTC QSDD TSHTTTL/NHCT908-TM được Văn phòng C3 chứng nhận số: 26533 ngày

24/8/2018. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016-HDTC-QSDD-TSHTTTL/NHCT908-TM/SĐBS02 được Văn phòng C3 chứng nhận số 18912 ngày 22/8/2023; đăng ký thế chấp ngày 22/9/2023 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L)

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2854, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 536071, số vào sổ cấp GCN: 38904 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 07/8/2017 thuộc sở hữu của Công ty X. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2017-HĐTC BĐS HTTTL/NHCT908 – THUANMINH được Văn phòng C2 chứng nhận số 17793 ngày 6/7/2017; đăng ký thế chấp ngày 07/07/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/HĐTC BĐS HTTTL/NHCT908-THUANMINH được Văn phòng C3 chứng nhận số: 21474 ngày 6/7/2018; đăng ký thế chấp ngày 06/7/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/HĐTC BĐS HTTTL/NHCT908-THUANMINH/SĐBS02 được Văn phòng C3 chứng nhận số: 18918 ngày 22/8/2023; đăng ký thế chấp ngày 22/9/2023 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L.)

+ Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty X đặt tại nhà máy tại địa chỉ Thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Theo Hợp đồng thế chấp động sản số 09/2024/HĐBĐ/NHCT904 ngày 20/3/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1537860908 ngày 13/5/2024 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh) Danh sách đính kèm gồm:

Dây chuyền hệ thống xay xát gạo: dây chuyền lau bóng, hệ thống sấy; 02 máy tách màu gạo Meyer hiệu Ancco và thiết bị cơ khí phụ trợ; hệ thống thiết bị nâng cấp dây chuyền từ lúc ra gạo bóng; thiết bị chuyên dùng bang tải sàn thao tác, hệ thống điện phục vụ chế biến gạo; hệ thống bàn nạp liệu, bồ dài, băng tải và thùng chứa gạo 200T; hệ thống đấu trộn vitamin; cụm băng tải, bồ dài, thùng chứa gạo thành phần (400T, 560T-8,450T); bộ B1, khoang trả lúa, thùng chứa, đào dớt; 02 máy tách màu gạo Meyer-Ancco, model MSXC-600RD.

Máy móc thiết bị: hệ thống điện (kho 1); hệ thống băng tải nhập xuất; máy phát điện; 01 bộ hệ thống máy nén khí trục vít 100HP, hệ thống cân định lượng và phụ kiện; hệ thống xử lý nước; hệ thống quạt; máy hút thổi; cân và máy đóng bao tự động; thi công bờ kè; máy dò kim loại; cân điện tử ô tô; trụ chông va và trụ neo tàu; điện động lực và nhà lưu trú; tủ lạnh daikin âm trần; xe nâng điện và bình điện; máy in phun L2; máy đo trắng gạo model C600; cân băng tải; bình điện GS YUASA 48V/510AH/5HR; băng tải bao ngang di động B600; băng tài liệu băng tải liệu BTV-500A/18M+Motor; hệ thống cân tự động TC05; cân băng tải kiểm tra định lượng; băng tải bao dốc di động; xe nâng-Ram dốc; nâng nền kho 2; băng tải trấu U; băng tải gom bao B800; băng tải B600; ống trượt; hệ thống điện; băng

tải hạt B600, băng tải ngang B400, hệ thống điện băng tải; công trình silo, mái che, cải tạo khu xông trùng, mái nhà chứa cám, đổ bê tông bờ kè; công trình nhà ở chuyên gia; công trình sửa chữa nền, sơn nền, nhà xe, nhà che máy trấu, tôn; gia công, lắp đặt bàn nạp gạo đóng bao Jumbo; hệ thống PCCC; hệ thống cầu tàu.

+ Toàn bộ hàng hóa luân chuyển của thuộc sở hữu của Công ty X: gạo các loại, lúa các loại, tấm, cám… với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm bằng số dư tín dụng của Công ty X gồm hàng tồn kho, hàng ngoài kho và hàng hình thành trong tương lai và quyền lợi ích phát sinh từ hàng hóa… (Theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 84/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512590589 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Toàn bộ các Quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty X phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty X) với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là số dư tín dụng của Công ty X (Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 83/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023 đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512588126 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Từ khi nhận nợ vay đến nay, Công ty X chỉ trả một phần nợ gốc của Giấy nhận nợ số 79 ngày 31/12/2024 và một phần nợ lãi của các giấy nhận nợ. Do Công ty X vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 30/4/2025.

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2025, Ngân hàng khởi kiện Công ty X trả nợ và yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 18/8/2025 Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị rút yêu cầu phát mãi đối với 02 tài sản đảm bảo là:

+ Toàn bộ hàng hóa luân chuyển của thuộc sở hữu của Công ty X: gạo các loại, lúa các loại, tấm, cám… với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm bằng số dư tín dụng của Công ty X gồm hàng tồn kho, hàng ngoài kho và hàng hình thành trong tương lai và quyền lợi ích phát sinh từ hàng hóa… (Theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 84/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512590589 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Toàn bộ các Quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty X phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty X) với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là số dư tín dụng của Công ty X (Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 83/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023 đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512588126 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Đối với hai tài sản thế chấp này, Ngân hàng cũng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngân hàng sẽ khởi kiện vụ kiện khác nếu có tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

Công ty X phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 294.985.658.964 đồng trong đó nợ gốc 280.350.449.350 đồng, nợ lãi trong hạn 285.189.024 đồng, nợ lãi quá hạn 14.338.066.091 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 11.954.499 đồng phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ.

Nếu Công ty X 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 các tài sản bảo đảm còn lại để thu hồi nợ.

Sau khi Công ty X trả xong nợ, Ngân hàng trả lại bản chính hồ sơ liên quan các tài sản thế chấp cho Công ty X, ông T4 và bà P.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để trả các khoản nợ thì Công ty X có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ.

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thuê giữa Công ty X và Công ty O1. Ngân hàng sẽ tạo điều kiện cho các bên thực hiện hợp đồng thuê này.

* Đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa:

Công ty T5 có ký kết với Ngân hàng các Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ và các hợp đồng thế chấp và còn nợ Ngân hàng số tiền như trên.

Hiện nay, nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho và toàn bộ máy móc thiết bị của Công ty X đặt tại thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Công ty X cho Công ty TNHH O (sau đây gọi là Công ty O1) thuê các tài sản trên theo hợp đồng ngày 24/10/2021. Thời hạn thuê bắt đầu từ ngày 25/10/2021 đến hết ngày 25/10/2027.

Toàn bộ hàng hóa trong kho đặt tại thửa đất số 2853 và số 2854, tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là nơi sản xuất và là kho của Công ty O1) là hàng hóa của Công ty O1. Hiện nay Công ty X không còn hoạt động sản xuất nên không còn hàng hóa tồn kho. Hiện nay, Công ty X cũng không có quyền đòi nợ phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Trong trường hợp Ngân hàng phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại hai thửa đất này và toàn bộ máy móc thiết bị của Công ty X theo các Hợp đồng thế chấp thì Công ty X sẽ tự thỏa thuận giải quyết với Công ty O1, không yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng thuê giữa Công ty X và Công ty O1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện theo ủy quyền của ông La Văn T4 trình bày:

Trong trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông T4 đồng ý để phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, địa chỉ G T, Phường A, Quận A, TP Hồ Chí Minh (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty O1 trình bày:

Công ty O1 và Công ty X đã ký Hợp đồng thuê ngày 24/10/2021. Theo đó, Công ty O1 thuê nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho và các thiết bị, máy móc của Công ty X đặt tại thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Thời hạn thuê bắt đầu từ ngày 25/10/2021 với thời hạn thuê là 06 năm. Hiện nay, Công ty O1 đang hoạt động tại nhà xưởng nêu trên và vẫn muốn thuê cho tới hết thời hạn.

Từ khi thuê đến nay, Công ty O1 có đầu tư thêm một số máy móc, thiết bị ngoài những máy móc, thiết bị đã thuê của Công ty X. Do đó hiện nay, ngoài các tài sản cố định được liệt kê theo hợp đồng giữa Công ty O1 và Thuận M, toàn bộ hàng hóa bao gồm nguyên liệu, thành phẩm, bao bì cũng như bất kỳ vật tư hoặc thiết bị nào không được liệt kê trong hợp đồng thuê, đều là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng, hợp pháp của Công ty O1.

Công ty O1 không có ý kiến về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty X. Đối với hợp đồng thuê giữa Công ty O1 và Công ty X, Công ty O1 không yêu cầu Tòa án giải quyết và sẽ khởi kiện tranh chấp vụ án khác nếu có.

* Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong vụ án: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay đã thực hiện các quyền,

nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật. 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các đương sự thỏa thuận lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Theo xác minh của Công an phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Liêm Tú P có thường trú và thực tế cư trú tại địa chỉ 02 đường nội khu M, khu M, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà P đã được Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt hợp lệ triệu tập để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất và phiên tòa sơ thẩm hôm nay nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay. Tuy nhiên nguyên đơn đồng ý sự vắng mặt này và đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt bà P và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[3] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự, các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 có nội dung như sau:

Ngân hàng và Công ty X ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ

sung Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ. Nội dung hợp đồng, Công ty X được cấp hạn mức vay số tiền 300.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay tối đa không quá 04 tháng/giấy nhận nợ. Từng giấy nợ thể hiện cụ thể số tiền vay, thời hạn vay.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Công ty X và vợ chồng ông La Văn T4, bà Liêm Tú P đã thế chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, địa chỉ G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2853, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2854, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An.

+ Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty X đặt tại nhà máy tại địa chỉ Thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có danh sách đính kèm).

+ Toàn bộ hàng hóa luân chuyển của thuộc sở hữu của Công ty X: gạo các loại, lúa các loại, tấm, cám… với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm bằng số dư tín dụng của Công ty X gồm hàng tồn kho, hàng ngoài kho và hàng hình thành trong tương lai và quyền lợi ích phát sinh từ hàng hóa.

+ Toàn bộ các Quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty X phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty X) với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là số dư tín dụng của Công ty X.

Hiện nay Công ty X cho Công ty O1 thuê nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho và toàn bộ máy móc thiết bị đặt tại hai thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Công ty X đang quản lý, sử dụng căn nhà tại địa chỉ G T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty T5 còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 294.985.658.964 đồng trong đó nợ gốc 280.350.449.350 đồng, nợ lãi trong hạn 285.189.024 đồng, nợ lãi quá hạn 14.338.066.091 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 11.954.499 đồng.

[4] Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty X phù hợp với quy định của Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng, Điều 23 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 nên có hiệu lực.

Theo Giấy nhận nợ số 79 ngày 31/12/2024, thời hạn trả nợ gốc là 29/4/2025. Tuy nhiên cho đến nay Công ty X chỉ trả một phần nợ gốc của giấy nhận nợ này và một phần nợ lãi. Do đó ngày 30/4/2025 Ngân hàng chấm dứt cho vay toàn bộ khoản nợ của các giấy nhận nợ còn lại, chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ. Theo khoản 2.1 Điều 2 của hợp đồng cho vay, lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ và có sự điều chỉnh. Ngày 07/5/2025 và 05/6/2025 Ngân hàng có thông báo thay đổi lãi suất cho vay.

Theo Điều 2, điểm a khoản 8.1 Điều 8 của Hợp đồng hạn mức cho vay, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chấm dứt cho vay, chuyển nợ quá hạn và thu hồi toàn bộ khoản nợ là phù hợp. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty X trả số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 294.985.658.964 đồng trong đó nợ gốc 280.350.449.350 đồng, nợ lãi trong hạn 285.189.024 đồng, nợ lãi quá hạn 14.338.066.091 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 11.954.499 đồng.

Căn cứ Điều 21 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2; Điều 8 và điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ.

[5] Xét các hợp đồng thế chấp:

Việc thế chấp các tài sản bảo đảm đã đúng quy định tại các Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 317, Điều 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ, Điều 5, Điều 22 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/3/2021.

Hợp đồng thế chấp được đăng ký phù hợp với quy định tại Điều 3 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ; Điều 4 của Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ; Điều 4, Điều 25, Điều 44 của Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ. Do đó các hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, địa chỉ G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2853, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2854, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An.

+ Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty X đặt tại nhà máy tại địa chỉ Thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có danh sách đính kèm).

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ thì Công ty X có trách nhiệm trả hết nợ.

Sau khi Công ty X thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại cho Công ty X, ông T4 và bà P bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

Căn cứ Điều 720, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 339 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 7 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, Điều 5 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/3/2021 Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện này.

[6] Đối với các tài sản thế chấp còn lại là toàn bộ hàng hóa luân chuyển và quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty X.

Ngày 18/8/2025 Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu phát mãi đối với hai tài sản thế chấp này.

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện này.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 và Pháp lệnh Chi phí tố tụng năm 2024, Công ty X chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng. Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 20.000.000 đồng theo Thông báo số 527.1/TB-TA ngày 24/7/2025. Công ty X trả lại cho Ngân hàng.

[8] Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Công ty X phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 402.985.659 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 195.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0055693 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 92, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Căn cứ Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 715, Điều 720, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 339 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 4, Điều 7, Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ, Điều 5 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ.

- Căn cứ Điều 3 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ; Điều 4 của Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ; Điều 4, Điều 25, Điều 44 của Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ

- Căn cứ Điều 21, Điều 23 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2

- Căn cứ Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 toà án;

- Căn cứ Pháp lệnh các chi phí tố tụng năm 2024;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014),

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

1.1 Công ty Cổ phần X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền vay phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 294.985.658.964 đồng (Hai trăm chín mươi bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc 280.350.449.350 đồng, nợ lãi trong hạn 285.189.024 đồng, nợ lãi quá hạn 14.338.066.091 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 11.954.499 đồng.

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 24/2024-HĐCVHM/NHCT904-TMC ngày 22/04/2024, các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ.

1.3 Sau khi Công ty Cổ phần X thanh toán xong nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C trả lại cho Công ty Cổ phần X, ông La Văn T4 và bà Liêm Tú P bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

1.4 Trường hợp Công ty Cổ phần X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, địa chỉ G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425769, số vào sổ cấp GCN: CH00039 do Ủy ban nhân dân Quận A1 cấp ngày 29/04/2010 thuộc sở hữu của ông T4, bà P.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2853, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 536072, số vào sổ cấp GCN: 38903 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 07/8/2017 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần X.

+ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2854, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 536071, số vào sổ cấp GCN: 38904 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 07/8/2017 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần X.

+ Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần X đặt tại nhà máy tại địa chỉ Thửa đất số 2853 và số 2854 tờ bản đồ số 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo danh sách đính kèm gồm:

Dây chuyền hệ thống xay xát gạo: dây chuyền lau bóng, hệ thống sấy; 02 máy tách màu gạo Meyer hiệu Ancco và thiết bị cơ khí phụ trợ; hệ thống thiết bị nâng cấp dây chuyền từ lúc ra gạo bóng; thiết bị chuyên dùng bang tải sàn thao tác, hệ thống điện phục vụ chế biến gạo; hệ thống bàn nạp liệu, bồ dài, băng tải và thùng chứa gạo 200T; hệ thống đấu trộn vitamin; cụm băng tải, bồ dài, thùng chứa gạo thành phần (400T, 560T-8,450T); bộ B1, khoang trả lúa, thùng chứa, đào dớt; 02 máy tách màu gạo Meyer-Ancco, model MSXC-600RD.

Máy móc thiết bị: hệ thống điện (kho 1); hệ thống băng tải nhập xuất; máy phát điện; 01 bộ hệ thống máy nén khí trục vít 100HP, hệ thống cân định lượng và phụ kiện; hệ thống xử lý nước; hệ thống quạt; máy hút thổi; cân và máy đóng bao tự động; thi công bờ kè; máy dò kim loại; cân điện tử ô tô; trụ chông va và trụ neo tàu; điện động lực và nhà lưu trú; tủ lạnh daikin âm trần; xe nâng điện và bình

điện; máy in phun L2; máy đo trắng gạo model C600; cân băng tải; bình điện GS YUASA 48V/510AH/5HR; băng tải bao ngang di động B600; băng tài liệu băng tải liệu BTV-500A/18M+Motor; hệ thống cân tự động TC05; cân băng tải kiểm tra định lượng; băng tải bao dốc di động; xe nâng-Ram dốc; nâng nền kho 2; băng tải trấu U; băng tải gom bao B800; băng tải B600; ống trượt; hệ thống điện; băng tải hạt B600, băng tải ngang B400, hệ thống điện băng tải; công trình silo, mái che, cải tạo khu xông trùng, mái nhà chứa cám, đổ bê tông bờ kè; công trình nhà ở chuyên gia; công trình sửa chữa nền, sơn nền, nhà xe, nhà che máy trấu, tôn; gia công, lắp đặt bàn nạp gạo đóng bao Jumbo; hệ thống PCCC; hệ thống cầu tàu.

1.5 Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ thì Công ty Cổ phần X có trách nhiệm trả hết nợ.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu phát mãi hai tài sản thế chấp là:

2.1 Toàn bộ hàng hóa luân chuyển của thuộc sở hữu của Công ty X: gạo các loại, lúa các loại, tấm, cám… với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm bằng số dư tín dụng của Công ty X gồm hàng tồn kho, hàng ngoài kho và hàng hình thành trong tương lai và quyền lợi ích phát sinh từ hàng hóa… (Theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 84/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512590589 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2 Toàn bộ các Quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty X phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh (các khoản phải thu này được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty X) với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là số dư tín dụng của Công ty X (Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 83/2023/HĐBĐ/NHCT904 ngày 06/10/2023 đăng ký giao dịch bảo đảm số 1512588126 ngày 06/10/2023 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Công ty Cổ phần X chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã tạm ứng theo Thông báo số 527.1/TB-TA ngày 24/7/2025, Công ty Cổ phần X trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

4. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần X chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm 402.985.659 đồng (Bốn trăm lẻ hai triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 195.500.000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí toà án số 0055693 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, Công ty Cổ phần X, Công ty TNHH O, ông La Văn T4 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Liêm Tú P được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- VKSND KV5 TPHCM;
- Phòng THA KV5 TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Đăng Hà