

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày: 04-8-2025

“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 6 – LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Xuân Quyền và bà Nguyễn Thanh Thu Hằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Dung - Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 21/2024/TLST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2025/QĐXXST-KDTM ngày 17/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N, trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là số B L, phường G, Thành phố Hà Nội);

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Công Q - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh tỉnh Đ, theo quyết định uỷ quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng.

Người được uỷ quyền lại: Ông Hoàng Hữu H – chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng, theo quyết định uỷ quyền số 4105/NHNo.Đno-KHDN ngày 18/10/2024 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn T2; trụ sở: Tổ D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ D, phường N, tỉnh Lâm Đồng); Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thanh T – Chức vụ: Giám đốc công ty – Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh T, sinh năm 1968 và bà Lê Thị D, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; nơi ở hiện nay: Tổ D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

2. Bà Lê Lam G, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ B, phường N, thành phố G, tỉnh

Đắk Nông; nơi ở hiện nay: Tổ D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ D, phường N, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt.

3. Ông Hoàng Hữu H1 và bà Hà Thị O; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ D, xã N, tỉnh Lâm Đồng) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Hà Đăng Q1; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ D, xã N, tỉnh Lâm Đồng) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Hà Đăng D1, sinh năm 1999; địa chỉ: 2 P, phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là 2 P, phường L, tỉnh Lâm Đồng) – Có đơn xin xét xử vắng mặt

6. Chị Hà Thị Vân A, sinh năm 1982; địa chỉ: Hội dòng Mến Thánh Giá T, số B đường B, khu phố B T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh Hội (nay là dòng Mến Thánh Giá Tân Lập, số B đường B, khu phố B T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Công ty TNHH T2 có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đ (gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ký kết ngày 01/04/2024. Tổng số tiền đã giải ngân theo các giấy nhận nợ là 14.000.000.000 đồng. Số tiền đã thu nợ là 148.231.097 đồng, trong đó: Gốc là 0 đồng, tiền lãi là 148.231.097 đồng. Như vậy, tổng số nợ phải trả tạm tính đến thời điểm ngày 15/10/2024 là 14.368.087.123 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.000.000.000 đồng; nợ lãi, phí tạm tính đến 15/10/2024 là 368.087.123 đồng.

Trong quá trình vay vốn, Công ty TNHH T2 đã không thực hiện đúng các thỏa thuận đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng, cụ thể là không trả được nợ đúng hạn dẫn đến nợ quá hạn và chuyển thành nợ xấu. Ngân hàng đã thực hiện nhiều biện pháp nỗ lực thu hồi nợ nhưng đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH T2 vẫn chưa thực hiện được nghĩa vụ với Ngân hàng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nêu trên bao gồm:

1. Tài sản thứ nhất là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 26, diện tích 360 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 05/02/2016.

2. Tài sản thứ hai là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 26; diện tích 300 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 23/12/2013.

3. Tài sản thứ ba là quyền sử dụng đất: Thửa số 406, tờ bản đồ số 26, diện tích 357m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 16/04/2015.

4. Tài sản bảo đảm thứ 4 là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.010 m² tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng); UBND huyện Đ cấp ngày 18/08/2011.

5. Tài sản bảo đảm thứ 5 là xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota; Biển số 48C-066.50; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 015239; Số loại: Hilux; Dung tích: 2755; Màu sơn: bạc; Tải trọng 487 kg; Số chỗ ngồi: 05; Sản xuất năm 2019 tại Thái Lan; Đăng ký lần đầu ngày 29/05/2020.

6. Tài sản bảo đảm thứ 6 là xe ô tô tải tự đổ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014581; Biển số 48C-064.01; Nhãn hiệu: Howo; Loại xe: tải tự đổ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 12.370 kg; Số loại: ZZ3257; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 01/08/2016; số máy 151107021217.

7. Tài sản bảo đảm thứ 7 là Xe ô tô tải tự đổ hiệu CNHTC; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014584; Biển số 48C-064.15; Nhãn hiệu: CNHTC; Loại xe: tải tự đổ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 9.910 kg; Số loại: ZZ3257N; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 28/10/2015; số máy 150407023867.

8. Tài sản bảo đảm thứ 8 là Xe ô tô tải tự đổ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 48 006096; Biển số 48C-078.77; Nhãn hiệu: Howo; Màu sơn: Xanh; Số loại: ZZ3257; Số chỗ ngồi: 02; Ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký xe: 23/3/2022; số máy WD61547151107014357.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty TNHH T2 trả nợ cho Ngân hàng N, bao gồm: Số tiền gốc là 14.000.000.000 đồng; lãi, phí phát sinh tạm tính đến ngày 04/8/2025 là: 1.503.323.354đ, trong đó lãi trong hạn là 1.170.247.121đ, lãi quá hạn là 333.076.233đ, lãi chậm trả là 1.237.793đ. Trường hợp Công ty TNHH T2 không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm như đã nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn công ty TNHH T2 trình bày:

Đại diện hợp pháp của Công ty T2 là ông Lê Thanh T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng, công ty có ký kết hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024. Tổng số tiền đã giải ngân theo các giấy nhận nợ là 14.000.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả được là 148.231.097 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì Công ty TNHH T2 đồng ý trả số tiền gốc là 14.000.000.000 đồng; lãi, phí phát sinh tạm tính đến ngày 27/12/2024 là: 569.988.217đ và sẽ trả vào ngày 25/4/2025. Ngoài ra sẽ trả lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng (văn kiện tín dụng có liên quan) đã ký kết kể từ ngày 28/12/2024 cho đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng. Nếu không trả được nợ như cam kết thì Công ty TNHH T2 đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thị D: Bà Lê Thị D đồng ý với phương án trả nợ của ông Lê Thanh T và Công ty TNHH T2, không có ý kiến gì khác. Nếu không trả được nợ theo cam kết thì bà D đồng ý để Ngân hàng Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản thế chấp như tại các hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng trình bày.

Ông Hoàng Hữu H1 và bà Hà Thị O: Ngày 05/6/2019, ông bà chuyển khoản vào tài khoản của bà Lê Lam G 220.000.000đ (*không ghi nội dung chuyển khoản*) để bà G chuyển khoản lại cho ông Lê Minh Đ, mục đích chuyển tiền trên là

để con trai ông bà (anh Q1) mua chiếc xe tải Ben của ông Đ, BKS 48C.064.01, nhãn hiệu Howo, màu Xanh. Sau khi chuyển tiền thì ông Đ giao xe cho anh Q1 sử dụng. Vì thời điểm đó con trai ông bà và con gái bà D, ông T (chị Lam G) tính đến chuyện kết hôn nên bà D nói là chiếc xe đứng tên ông bà để ông bà thế chấp vay Ngân hàng, sau này xe chạy được tiền thì lấy tiền trả vào Ngân hàng. Vì nghĩ sẽ là người một nhà nên ông bà quyết định chung tiền mua xe coi như góp tiền cho con cái sau này kết hôn và tin tưởng nên cho ông bà T Diệp đứng tên chiếc xe này.

Năm 2020, ông bà tiếp tục góp tiền với nhà ông bà T Diệp để mua thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 6.010m² tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Giá khi mua là 580.000.000đ, gia đình ông bà góp 230.000.000đ. Khi góp tiền cũng chỉ chuyển khoản không ghi nội dung chuyển khoản là gì. Do tin tưởng nên gia đình anh Q1 để ông bà Thủy D2 đứng ra làm thủ tục mua bán và khi nhà T Diệp làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà cũng không được biết và việc công ty T2 thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng Ô cũng không được biết. Cuối năm 2020, ông bà vào cải tạo đất, làm nhà trên đất và canh tác cây trồng trên đất, hiện cây trồng trên đất một số cây do ông bà trồng, một số cây do ông Thủy D2 trồng... gia đình ông bà vẫn sinh sống ổn định trên đất từ năm 2020 đến nay. Trong quá trình làm nhà, trồng cây và sinh sống trên đất thì ông Thủy D2 vẫn thừa nhận là đất sở hữu chung của hai nhà và không có ý kiến gì, ông bà sống không tranh chấp với ai.

Nay Ngân hàng khởi kiện, gia đình ông bà không biết việc ông bà Thủy D2 thế chấp tại Ngân hàng đối với chiếc xe tải Benz và thửa đất nói trên. Tuy nhiên, ông bà không có yêu cầu gì đối với ông bà Thủy D2 và Ngân hàng trong vụ án này, khi có yêu cầu sẽ khởi kiện sau. Đối với vụ án này, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Anh Hà Đăng Q1:

Cuối năm 2014, anh Q1 vào làm việc tại Công ty T2, công việc là điều hành hoạt động của Công ty. Do thời gian làm việc lâu, anh Q1 và gia đình ông T bà D2 rất thân thiết, anh Q1 và con gái ông T, bà D2 là chị Lê Lam G có quan hệ yêu đương. Ngày 05/6/2019, anh Q1 chuyển khoản vào tài khoản của chị Lê Lam G 220.000.000đ (không ghi nội dung chuyển khoản) để chị G chuyển khoản lại cho ông Lê Minh Đ, mục đích chuyển tiền trên là để anh Q1 mua chiếc xe tải Benz của ông Đ, BKS 48C.064.01, nhãn hiệu Howo, màu Xanh. Sau khi chuyển tiền thì ông Đ giao xe cho anh Q1 sử dụng. Vì thời điểm đó anh Q1 và con gái bà D2 tính đến chuyện kết hôn nên bà D2 bàn là chiếc xe đứng tên ông bà để ông bà thế chấp vay ngân hàng, sau này xe chạy được tiền thì lấy tiền trả vào ngân hàng. Vì nghĩ sẽ là người một nhà nên bố mẹ anh Q1 và anh Q1 quyết định chung tiền mua xe cho anh Q1 coi như góp tiền cho con cái sau này kết hôn và tin tưởng nên cho ông bà T Diệp đứng tên chiếc xe này.

Năm 2020, bố mẹ và anh Q1 tiếp tục góp tiền với ông bà T Diệp để mua thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 6.010m² tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Giá khi mua là 580.000.000đ, gia đình anh Q1 góp 230.000.000đ. Khi góp tiền cũng chỉ chuyển khoản không ghi nội dung chuyển khoản là gì. Do tin tưởng nên gia đình anh Q1 để ông bà Thủy D2 đứng ra làm thủ

tục mua bán và khi ông bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Q1 cũng không được biết và việc ông bà thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng anh Q1 cũng không được biết. Cuối năm 2020, bố mẹ anh Q1 ở quê vào cải tạo đất, làm nhà trên đất và canh tác cây trồng trên đất, hiện cây trồng trên đất một số cây do anh Q1 trồng, một số cây do ông Thủy D2 trồng... gia đình anh Q1 vẫn sinh sống ổn định trên đất từ năm 2020 đến nay. Nay Ngân hàng khởi kiện, gia đình anh Q1 không biết việc ông bà thế chấp tại Ngân hàng đối với chiếc xe tải Benz và thửa đất nói trên. Tuy nhiên, anh Q1 không có yêu cầu gì đối với ông bà Thủy D2 và Ngân hàng trong vụ án này, khi có yêu cầu anh Q1 sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Đối với vụ án này, anh Q1 đề nghị giải quyết theo quy định.

Anh Hà Đăng D1 và chị Hà Thị Vân A trình bày: Anh chị đồng ý với ý kiến của cha mẹ là ông H1 và bà O. Toàn bộ số tiền góp chung để mua tài sản gồm đất và ô tô là của bố mẹ anh chị, anh chị không đóng góp gì đối với số tiền này và những tài sản này anh chị cũng không liên quan. Anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Lam G: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với chị G. Tuy nhiên, chị G không đến Tòa án để tham gia tố tụng và không thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến tham gia phiên hòa giải, cũng như phiên tòa. Do vậy, chị G không có lời khai về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, các điểm b, g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Lam G không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật (*vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa và các buổi triệu tập làm việc của Tòa án*)

Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, các điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng Án lệ số 08/2016/AL Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố

theo Quyết định số 698/QĐ-CA 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và trình bày của đương sự tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH T2 (*sau đây gọi tắt là Công ty T2*) trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024; Công ty có trụ sở tại tổ D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ D, phường N, tỉnh Lâm Đồng), nên xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và Tòa án nhân dân khu vực 6 – tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, các điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Lam G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. *Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà L và ông T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 14.000.000.000 đồng; lãi, phí phát sinh* tạm tính đến ngày 04/8/2025 là: 1.503.323.354đ và phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 05/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán hết tất cả mọi khoản nợ. Bị đơn Công ty T2 thừa nhận việc Ngân hàng khởi kiện là đúng. Phía nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024 có chữ ký của đại diện công ty thể hiện có xác lập giao dịch tín dụng, có nợ Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày.

[2.2]. *Về khoản tiền gốc:* Ngân hàng và Công ty T2 ký kết Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024, với số tổng tiền cho vay: 14.000.000.000đ (*mười bốn tỷ đồng*). Đại diện Công ty ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Ngày 21/7/2024, Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển

toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ xấu. Mặc dù đại diện Ngân hàng T3, nhiều lần làm việc trực tiếp để yêu cầu Công ty T2 có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để Công ty T2 Diệt trả nợ. Tuy nhiên, Công ty T2 vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng. Tính đến ngày 04/8/2025, Công ty T2 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là: 14.000.000.000đ (*mười bốn tỷ đồng*). Xét thấy: Việc khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

Điều 466. Nghĩa vụ trả nợ của bên vay

1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

...

[2.3] Về khoản tiền lãi:

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty T2 đã trả được khoản tiền lãi trong hạn là 148.231.097 đồng. Tính đến ngày 04/8/2025, sau khi trừ đi khoản tiền lãi đã trả thì công ty còn nợ tổng số tiền là: 1.503.323.354đ, trong đó lãi trong hạn là 1.170.247.121đ, lãi quá hạn là 333.076.233đ, lãi chậm trả là 1.237.793đ.

Do Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành nợ quá hạn buộc Công ty T2 phải trả các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả trên nợ lãi. Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị Công ty T2 phải trả là phù hợp với Điều 7 quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, nên cần chấp nhận.

[2.4]. Như vậy, tổng số tiền Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 04/8/2025 là **15.503.323.354đ** (*mười lăm tỷ năm trăm lẻ ba triệu ba trăm hai mươi ba nghìn ba trăm năm mươi tư đồng*), trong đó tiền gốc là: 14.000.000.000đ (*mười bốn tỷ đồng*), lãi trong hạn là 1.170.247.121đ (*một tỷ một trăm bảy mươi triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi mốt đồng*), lãi quá hạn là 333.076.233đ (*ba trăm ba mươi ba triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi ba đồng*), lãi chậm trả là 1.237.793đ (*một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng*).

[2.4] Về yêu cầu buộc Công ty T2 phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh theo quy định của Ngân hàng tại hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024 và các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng kể từ ngày 05/8/2025 cho đến ngày Công ty T2 Diệt thanh toán xong nợ gốc, lãi, phí (*nếu có*) là phù hợp, cần chấp nhận.

[2.5] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Biện pháp bảo đảm tiền vay đối với hợp đồng tín dụng gồm có:

1. Tài sản thứ nhất là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 26, diện tích 360 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 05/02/2016.

2. Tài sản thứ hai là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 26; diện tích 300 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 23/12/2013.

3. Tài sản thứ ba là quyền sử dụng đất: Thửa số 406, tờ bản đồ số 26, diện tích 357m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 16/04/2015.

4. Tài sản bảo đảm thứ 4 là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.010 m² tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng); UBND huyện Đ cấp ngày 18/08/2011.

5. Tài sản bảo đảm thứ 5 là xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota; Biển số 48C-066.50; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 015239; Số loại: Hilux; Dung tích: 2755; Màu sơn: bạc; Tải trọng 487 kg; Số chỗ ngồi: 05; Sản xuất năm 2019 tại Thái Lan; Đăng ký lần đầu ngày 29/05/2020.

6. Tài sản bảo đảm thứ 6 là xe ô tô tải tự đổ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014581; Biển số 48C-064.01; Nhãn hiệu: Howo; Loại xe: tải tự đổ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 12.370 kg; Số loại: ZZ3257; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 01/08/2016; số máy 151107021217.

7. Tài sản bảo đảm thứ 7 là Xe ô tô tải tự đổ hiệu CNHTC; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014584; Biển số 48C-064.15; Nhãn hiệu: CNHTC; Loại xe: tải tự đổ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 9.910 kg; Số loại: ZZ3257N; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 28/10/2015; số máy 150407023867.

8. Tài sản bảo đảm thứ 8 là Xe ô tô tải tự đổ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 48 006096; Biển số 48C-078.77; Nhãn hiệu: Howo; Màu sơn: Xanh; Số loại: ZZ3257; Số chỗ ngồi: 02; Ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký xe: 23/3/2022; số máy WD61547151107014357.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tư cách pháp nhân, trên cơ sở tự nguyện, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Qua việc thu thập tài liệu, chứng cứ xác định các tài sản trên hiện đang thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Thanh T, bà Lê Thị D và bà Lê Lam G.

Quá trình giải quyết vụ án có những người có quyền lợi liên quan là ông Hoàng Hữu H1 và bà Hà Thị O, ông Hà Đăng Q1, ông Hà Đăng D1 và bà Hà Thị Vân A khai rằng họ là những người hiện đang sử dụng chung thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13 tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng) với gia đình ông T, bà D. Ngoài ra, họ còn đóng góp tiền để mua thửa đất

trên và chiếc xe ô tô tải Benz, BKS 48C.064.01, nhãn hiệu Howo, màu X cũng là tài sản bảo đảm trong vụ án này. Nguồn gốc của 02 tài sản này là do họ đóng góp tiền và công sức để hình thành và cải tạo, sử dụng ổn định, việc ông T và bà D đem tài sản đi thế chấp tại Ngân hàng thì họ không biết và không liên quan. Tuy nhiên, các ông bà không có tài liệu, chứng cứ rõ ràng chứng minh về nguồn gốc hình thành tài sản, trong vụ án này các ông bà cũng không có yêu cầu giải quyết liên quan đến việc xử lý các tài sản này, nếu có thì sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, các hợp đồng thế chấp được nêu cụ thể ở trên cho khoản vay của Công ty T2 đảm bảo về hình thức và điều kiện của hợp đồng thế chấp nói chung và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói riêng theo quy định tại khoản 12 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT19/5/2014. Vì giữa nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được việc bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực thi hành nên khi bị đơn không thanh toán được số nợ theo yêu cầu thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi cho nguyên đơn.

[3] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng và án phí:* Căn cứ các điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận, nên công ty T2 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.600.000đ; số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 123.503.323đ (*một trăm hai mươi ba triệu năm trăm lẻ ba triệu ba trăm hai mươi ba đồng*). Trả lại nguyên đơn tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, các điểm b, g khoản 1 Điều 40; Điều 157; Điều 158; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng Án lệ số 08/2016/AL Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn T2.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng N **15.503.323.354đ** (mười lăm tỷ năm trăm lẻ ba triệu ba trăm hai mươi ba nghìn ba

trăm năm mươi tư đồng), trong đó **tiền gốc là: 14.000.000.000đ** (mười bốn tỷ đồng), **lãi trong hạn là**

1.170.247.121đ (một tỷ một trăm bảy mươi triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi mốt đồng), **lãi quá hạn là 333.076.233đ** (ba trăm ba mươi ba triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi ba đồng), **lãi chậm trả là 1.237.793đ** (một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng).

3. Kể từ ngày 05/8/2025, Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong tại hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-202402279 ngày 01/04/2024 và các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng, cụ thể: Số giải ngân 5300-LDS-202403991, số giải ngân 5300-LDS-202403897, số giải ngân 5300-LDS-202403551, số giải ngân 5300-LDS-202403267, số giải ngân 5300-LDS-202403170, số giải ngân 5300-LDS-202403015. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N cho vay thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

4. Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm:

4.1. Tài sản thứ nhất là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 26, diện tích 360 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 05/02/2016.

4.2. Tài sản thứ hai là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 26; diện tích 300 m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 23/12/2013.

4.3. Tài sản thứ ba là quyền sử dụng đất: Thửa số 406, tờ bản đồ số 26, diện tích 357m² tại tổ dân phố D, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng); được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận ngày 16/04/2015.

4.4. Tài sản bảo đảm thứ 4 là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.010 m² tại thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng); UBND huyện Đ cấp ngày 18/08/2011.

4.5. Tài sản bảo đảm thứ 5 là xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota; Biển số 48C-066.50; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 015239; Số loại: Hilux; Dung tích: 2755; Màu sơn: bạc; Tải trọng 487 kg; Số chỗ ngồi: 05; Sản xuất năm 2019 tại Thái Lan; Đăng ký lần đầu ngày 29/05/2020.

4.6. Tài sản bảo đảm thứ 6 là xe ô tô tải tự đổ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014581; Biển số 48C-064.01; Nhãn hiệu: Howo; Loại xe: tải tự đổ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 12.370 kg; Số loại: ZZ3257; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 01/08/2016; số máy 151107021217.

4.7. Tài sản bảo đảm thứ 7 là Xe ô tô tải tự đồ hiệu CNHTC; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 014584; Biển số 48C-064.15; Nhãn hiệu: CNHTC; Loại xe: tải tự đồ; Màu sơn: Xanh; Tải trọng 9.910 kg; Số loại: ZZ3257N; Dung tích: 9726; Số chỗ ngồi: 02; Sản xuất năm 2015 tại Trung Quốc; Đăng ký lần đầu ngày 28/10/2015; số máy 150407023867.

4.8. Tài sản bảo đảm thứ 8 là Xe ô tô tải tự đồ hiệu Howo; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 48 006096; Biển số 48C-078.77; Nhãn hiệu: Howo; Màu sơn: Xanh; Số loại: ZZ3257; Số chỗ ngồi: 02; Ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký xe: 23/3/2022; số máy WD61547151107014357.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc công ty Thủy D2 trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.900.000đ (*ba triệu chín trăm nghìn đồng*) cho nguyên đơn Ngân hàng N.

6. Về án phí:

Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 phải chịu 123.503.323đ (*một trăm hai mươi ba triệu năm trăm lẻ ba triệu ba trăm hai mươi ba đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trả lại Ngân hàng N – Chi nhánh Đ 61.184.000đ (*sáu mươi một triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007454 ngày 06/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (*nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – tỉnh Lâm Đồng*).

7. Về quyền kháng cáo: Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo phần bản án hoặc quyết định có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.”

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 6 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 6 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Yến

