

Bản án số: **125/2026/KDTM-ST**

Ngày: 31/7/2026.

(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 1- HÀ NỘI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Hoàng Đình Trung

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Đỗ Ngọc Linh

2/ Bà Ngô Bích Liên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân Khu vực 1- Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thanh Huế - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 131/2025/TLST-KDTM ngày 26/11/2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 805/2026/QĐXXST ngày 13/7/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 436/2026/QĐ-HPT ngày 23/7/2026 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A);

Trụ sở: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Do Ông Hoàng Kim Q làm đại diện theo giấy ủy quyền số 2205/UQ-NHNo.SH-TH ngày 24/7/2026 của ông Lê Thanh H – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh S trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1. (Ông Q có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH T4;

Trụ sở: Số 34 B, tổ B, ngõ B L, phường V, thành phố Hà Nội.

Do bà Ngô Thị Thúy H1 làm đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 01/UQ.2026 của bà Nguyễn Thị H2 – Chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T4. (Bà H1 có mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vũ Thị Hồng H3 sinh 1989 và ông Đỗ Thành C sinh 1985;

Nơi thường trú: Tổ B, phường C, thành phố H. (Bà H3, Ông Công vắng mặt);

+ Công ty Cổ phần H6;

Trụ sở: Số G đường H, Tổ I, Khu I, Phường B, tỉnh Q.

Do ông Nguyễn Tiến V – Tổng giám đốc làm đại diện theo pháp luật. (Ông V vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Ngân hàng N1 do Ông Hoàng Kim Q làm đại diện có ý kiến:

Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH T4 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 31/07/2026 theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/05/2022 là: **70.896.295.435 đồng** (Bảy mươi tỷ, tám trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi lăm ngàn, bốn trăm ba mươi lăm đồng); Nợ gốc:

58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng.

2. Tuyên buộc Công ty TNHH T4 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/05/2022 kể từ ngày 01/08/2026 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T4 trả hết nợ gốc và lãi cho A.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A thông qua A Chi nhánh S có quyền xử lý tài sản hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2020, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2020 (Lần 1), Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2020 (Lần 2) số công chứng 1872, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/04/2022 đã ký giữa Bà Vũ Thị Hồng H3 cùng chồng là ông Đỗ Thành C và A Chi nhánh H7, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố H, tỉnh Q.

4. T nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH T4 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý, phát mại tài sản, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán các khoản nợ, thì Công ty TNHH T4 phải thanh toán nốt nghĩa vụ còn nợ cho A.

5. Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu nhưng thường xuyên sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên diện tích tài sản nhà, đất thế chấp phải có nghĩa vụ di dời tài sản và di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

*** Căn cứ lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:**

Ngày 19/5/2022, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H7 do bà Doãn Thị N – Giám đốc A Chi nhánh H7 làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N1 và Bên vay Công ty TNHH T4 do ông Trần Ngọc H4 – Giám đốc làm đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/05/2022 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng (bao gồm hạn mức cho vay, mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh): 64.000.000.000 (Sáu mươi tư tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm; Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 15/01/2024, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H7 do ông Đỗ Thành T1 – Q. Giám đốc làm đại diện và Bên vay Công ty TNHH T4 do ông Trần Ngọc H4 – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng.

- Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022, bà Doãn Thị N và ông Trần Ngọc H4 (sau đây gọi là hai bên) đã ký kết các Giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Ngày 01/11/2022, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202201820 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 3.010.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đồ tương hạt cho Công ty CP F theo Hợp đồng số 02.2022/HĐKT/FG-MEV ngày 29/9/2022 và Hóa đơn số 00000456 ngày 04/10/2022; Thời hạn cho vay: 08 tháng (từ ngày 01/11/2022 đến ngày 01/7/2023); Lãi suất cho vay: 8%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 18/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300411 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 6.100.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đồ tương hạt cho Công ty cổ phần F và Công ty cổ phần C2 theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/FG-

MEV ngày 11/5/2023, Hóa đơn số 00000198 ngày 15/5/2023 và Hợp đồng số 02/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 13/5/2023, Hóa đơn số 00000075 ngày 18/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng (từ ngày 18/5/2023 đến ngày 18/01/2024); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

- Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022, Ông **Trình Xuân T2** - Phó Giám đốc **A Chi nhánh H7** và ông **Trần Ngọc H4** (sau đây gọi là hai bên) đã ký kết các Giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Ngày 08/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300100 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.450.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số 00000042 ngày 06/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 08/02/2023 đến ngày 08/10/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 09/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300110 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 6.550.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số 00000042 ngày 06/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 09/02/2023 đến ngày 09/10/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 14/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300119 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.550.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số 00000052 ngày 13/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 14/02/2023 đến ngày 14/10/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 16/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300129 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 4.662.472.500 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023, Hóa đơn số 00000042 ngày 06/02/2023 và Hóa đơn số 00000052 ngày 13/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 16/02/2023 đến ngày 16/10/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 10/3/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300217 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.100.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho **Công ty TNHH MTV H8** theo Hợp đồng số 01/2023/HGV-MK ngày 01/3/2023, Hóa đơn số 4 ngày 09/3/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 10/3/2023 đến ngày 10/11/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 13/3/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300225 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.012.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho **Công ty TNHH MTV H8** theo Hợp đồng số 01/2023/HGV-MK ngày 01/3/2023, Hóa đơn số 4 và số 5 ngày 09/3/2023 và ngày 13/3/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 13/3/2023 đến ngày 13/11/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 18/4/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300324 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.467.500.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho **Công ty cổ phần C2** theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 10/4/2023 và Hóa đơn số 00000057 ngày 14/4/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 18/4/2023 đến

ngày 18/12/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 16/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300400 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.868.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đồ tương hạt cho Công ty cổ phần F theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/FG-MEV ngày 11/5/2023 và Hóa đơn số 00000198 ngày 15/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 16/5/2023 đến ngày 16/01/2024); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 19/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300420 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 1.424.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đồ tương hạt cho Công ty cổ phần C2 theo Hợp đồng số 02/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 13/5/2023 và Hóa đơn số 00000075 ngày 18/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 19/5/2023 đến ngày 19/01/2024); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

Như vậy, thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022. Ngân hàng N1 – Chi nhánh H7 đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 số tiền: 58.650.372.711 đồng (Năm mươi tám tỷ sáu trăm năm mươi triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm mười một đồng) theo các giấy nhận nợ nêu trên.

Khi tiến hành giải ngân cho Công ty TNHH T4 theo Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và các giấy nhận nợ Chi nhánh H7 đều đã kiểm tra tính hợp pháp hợp lệ của các tài liệu chứng minh cho mục đích giải ngân trong đó có kiểm tra giá trị pháp lý của Hóa đơn giá trị gia tăng.

*** Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên;**

Ngày 17/9/2020, tại Văn phòng C1 (tỉnh Q), Bên thế chấp: Ông Đỗ Thành C, sinh năm 1985 và vợ là bà Vũ Thị Hồng H3, sinh năm 1989 (Bên B); Bên nhận thế chấp: Ngân hàng N1 – Chi nhánh H7 do ông Trịnh Xuân T2 – Phó Giám đốc làm đại diện (theo Quyết định số 141/QĐ-NHNoHH-TH ngày 01/6/2020 về việc Ủy quyền ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tiền vay, Cam kết bảo lãnh, Hợp đồng cấp bảo lãnh của Giám đốc Chi nhánh H7) (Bên A) đã tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng là Công ty TNHH T4, số công chứng: 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Biệt thự đơn lập ô số 27, lô B, Tổng diện tích: 395 m², trong đó: diện tích xây dựng chiếm đất: 173 m², Tổng diện tích sàn xây dựng: 590 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: lâu dài thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu khách sạn H9, biệt thự cao cấp và khu vui chơi giải trí tại phường B, thành phố H.

+ Công nhận ngày 15/4/2021, A Chi nhánh H7 do ông Trịnh Xuân T2 – Phó Giám đốc làm đại diện (theo Quyết định số 32/QĐ-NHNoHH-TH của Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng N1 – chi nhánh H7 về việc Ủy quyền ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tiền vay, Cam kết bảo lãnh, Hợp đồng cấp bảo lãnh ngày 25/3/2021) và bà Vũ Thị Hồng H3 sinh năm 1989 cùng chồng là ông Đỗ Thành C sinh năm 1985 đã cùng nhau ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 1) số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2020.

+ Công nhận ngày 27/4/2022, A Chi nhánh H7 do bà Doãn Thị N – Giám đốc làm đại diện (theo Quyết định số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật của Tổng giám đốc Ngân hàng N1) và bà Vũ Thị Hồng H3, sinh năm 1989 cùng chồng là ông Đỗ Thành C, sinh năm 1985 đã cùng nhau ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 2) số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2020 với nội dung chính là thống nhất xác định giá trị Tài sản

thể chấp là 41.951.000.000 đồng theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 21/02/2022.

Công nhận ngày 17/9/2020, Ngân hàng A – Chi nhánh H7 và bà Vũ Thị Hồng H3, ông Đỗ Thành C đã đơn yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng gửi Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội.

Do bên vay là Công ty TNHH T4 đã vi phạm kế hoạch trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Vì vậy ngày 25/11/2025, Ngân hàng N1 đã làm đơn khởi kiện đối với Công ty TNHH T4 đến Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hà Nội để giải quyết.

Bị đơn: Công ty TNHH T4 do bà Ngô Thị Thúy H1 làm đại diện có ý kiến:

Ngày 19/5/2022, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H7 do bà Doãn Thị N – Giám đốc A Chi nhánh H7 làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N1 và Bên vay Công ty TNHH T4 do ông Trần Ngọc H4 – Giám đốc làm đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 64.000.000.000 (Sáu mươi tư tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm; Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 15/01/2024, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H7 do ông Đỗ Thành T1 – Q. Giám đốc làm đại diện và Bên vay Công ty TNHH T4 do ông Trần Ngọc H4 – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng.

- Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022, bà Doãn Thị N và ông Trần Ngọc H4 (sau đây gọi là hai bên) đã ký kết các Giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Ngày 01/11/2022, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202201820 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 3.010.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty CP F theo Hợp đồng số 02.2022/HĐKT/FG-MEV ngày 29/9/2022 và Hóa đơn số 00000456 ngày 04/10/2022; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 01/11/2022 đến ngày 01/7/2023; Lãi suất cho vay: 8%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 18/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300411 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 6.100.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty cổ phần F và Công ty cổ phần C2 theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/FG-MEV ngày 11/5/2023, Hóa đơn số 00000198 ngày 15/5/2023 và Hợp đồng số 02/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 13/5/2023, Hóa đơn số 00000075 ngày 18/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 18/5/2023 đến ngày 18/01/2024; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

- Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022, Ông Trịnh Xuân T2 - Phó Giám đốc A Chi nhánh H7 và ông Trần Ngọc H4 (sau đây gọi là hai bên) đã ký kết các Giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Ngày 08/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300100 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.450.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho Công ty TNHH T5 theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số 00000042 ngày 06/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 08/02/2023 đến ngày 08/10/2023; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 09/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300110 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 6.550.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho Công ty TNHH T5 theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số

00000042 ngày 06/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 09/02/2023 đến ngày 09/10/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 14/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300119 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.550.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho Công ty TNHH T5 theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023 và Hóa đơn số 00000052 ngày 13/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 14/02/2023 đến ngày 14/10/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 16/02/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300129 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 4.662.472.500 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua lúa mỳ cho Công ty TNHH T5 theo Hợp đồng số 01/2023/SH-MK ngày 25/01/2023, Hóa đơn số 00000042 ngày 06/02/2023 và Hóa đơn số 00000052 ngày 13/02/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 16/02/2023 đến ngày 16/10/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 10/3/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300217 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.100.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty TNHH MTV H8 theo Hợp đồng số 01/2023/HGV-MK ngày 01/3/2023, Hóa đơn số 4 ngày 09/3/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 10/3/2023 đến ngày 10/11/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 13/3/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300225 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 7.012.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty TNHH MTV H8 theo Hợp đồng số 01/2023/HGV-MK ngày 01/3/2023, Hóa đơn số 4 và số 5 ngày 09/3/2023 và ngày 13/3/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 13/3/2023 đến ngày 13/11/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 18/4/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300324 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.467.500.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty cổ phần C2 theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 10/4/2023 và Hóa đơn số 00000057 ngày 14/4/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 18/4/2023 đến ngày 18/12/2023); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 16/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300400 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 5.868.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty cổ phần F theo Hợp đồng số 01/2023/HĐKT/FG-MEV ngày 11/5/2023 và Hóa đơn số 00000198 ngày 15/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 16/5/2023 đến ngày 16/01/2024); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

+ Ngày 19/5/2023, hai bên đã ký Giấy nhận nợ số 1260-LSD-202300420 với nội dung: Số tiền nhận nợ: 1.424.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua đỗ tương hạt cho Công ty cổ phần C2 theo Hợp đồng số 02/2023/HĐKT/TC-MEV ngày 13/5/2023 và Hóa đơn số 00000075 ngày 18/5/2023; Thời hạn cho vay: 08 tháng từ ngày 19/5/2023 đến ngày 19/01/2024); Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

Công nhận, thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-20220097 ngày 19/5/2022, Ngân hàng N1 – Chi nhánh H7 đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 số tiền: 58.650.372.711 đồng

(Năm mươi tám tỷ sáu trăm năm mươi triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm mười một đồng) theo các giấy nhận nợ nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Đỗ Thành C sinh năm 1985 và Bà **Vũ Thị Thu H5** sinh năm 1989 tại văn bản ngày 09/7/2026 có ý kiến như sau:**

Công nhận vào Ngày 17/9/2020, tại **Văn phòng C1** (tỉnh Q), Bên thế chấp: Ông **Đỗ Thành C** sinh năm 1985 và vợ là bà **Vũ Thị Hồng H3** sinh năm 1989 (Bên B); Bên nhận thế chấp: **Ngân hàng N1 – Chi nhánh H7** do ông **Trịnh Xuân T2** – Phó Giám đốc làm đại diện (Bên A) đã tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng là **Công ty TNHH T4**, số công chứng: 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Biệt thự đơn lập ô số 27, lô B, Tổng diện tích: 395 m², trong đó: diện tích xây dựng chiếm đất: 173 m², Tổng diện tích sàn xây dựng: 590 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: lâu dài thuộc Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu **khách sạn H9**, biệt thự cao cấp và khu vui chơi giải trí tại **phường B, thành phố H**.

+ Công nhận ngày 15/4/2021, **A Chi nhánh H7** do ông **Trịnh Xuân T2** – Phó Giám đốc làm đại diện và bà **Vũ Thị Hồng H3** sinh năm 1989 cùng chồng là ông **Đỗ Thành C** sinh năm 1985 đã cùng nhau ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 1) số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2020.

+ Công nhận ngày 27/4/2022, **A Chi nhánh H7** do bà **Doãn Thị N** – Giám đốc làm đại diện và bà **Vũ Thị Hồng H3** sinh năm 1989 cùng chồng là ông **Đỗ Thành C** sinh năm 1985 đã cùng nhau ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 2) số công chứng 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2020 với nội dung chính là thống nhất xác định giá trị Tài sản thế chấp là 41.951.000.000 đồng theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 21/02/2022.

Công nhận ngày 17/9/2020, **Ngân hàng A – Chi nhánh H7** và bà **Vũ Thị Hồng H3**, ông **Đỗ Thành C** đã ký đơn yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng gửi Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội.

Với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Chúng tôi là **Đỗ Thành C** sinh năm 1985 và **Vũ Thị Thu H5** sinh năm 1989 đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp công khai tài liệu chứng cứ, phiên hòa giải của Tòa án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hà Nội có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của **Ngân hàng N1** đối với **Công ty TNHH T4** về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; **Ngân hàng N1** có trụ sở tại: **Số B L, phường G, thành phố Hà Nội** thuộc 08 phường theo thẩm quyền địa giới hành chính của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Vì vậy Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2015 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022; Người vay là **Công ty TNHH T4** đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân

hàng là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.; Do đó yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N1**: Buộc **Công ty TNHH T4** thanh toán số tiền là **70.896.295.435 đồng**; Nợ gốc: 58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng (Số lãi tạm tính đến **ngày 31/07/2026**) là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2069, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/9/2020 tại **Văn phòng C1** (tỉnh Q) phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – **Bộ T6** hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên; Do đó yêu cầu phát mại xử lý tài sản đảm bảo là có cơ sở được chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Tố tụng.

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của **Ngân hàng N1** đối với **Công ty TNHH T4** về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; **Ngân hàng N1** có trụ sở tại: **Số B L, phường G, thành phố Hà Nội** thuộc 08 phường theo thẩm quyền địa giới hành chính của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Vì vậy Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N1**:

Đề nghị Tòa án Tuyên buộc **Công ty TNHH T4** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A** toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 là **70.896.295.435 đồng**; Nợ gốc: 58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng (Số lãi tạm tính đến **ngày 31/07/2026**);

[2.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 19/5/2022, Bên cho vay **Ngân hàng A – Chi nhánh H7** do bà **Doãn Thị N** – Giám đốc **A Chi nhánh H7** làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật **Ngân hàng N1** và Bên vay **Công ty TNHH T4** do ông **Trần Ngọc H4** – Giám đốc làm đại diện cùng nhau ký kết Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng (bao gồm hạn mức cho vay, mở LC thanh toán bằng vốn vay và hạn mức bảo lãnh) là: 64.000.000.000 (Sáu mươi tư tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm; Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 15/01/2024, Bên cho vay **Ngân hàng A – Chi nhánh H7** do ông **Đỗ Thành T1** – Q.Giám đốc làm đại diện và Bên vay **Công ty TNHH T4** do ông **Trần Ngọc H4** – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024 là phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về: Hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024, Ngân hàng N1 – Chi nhánh H7 đã giải ngân theo các giấy nhận nợ. Tạm tính đến ngày 24/11/2025 số nợ gốc và lãi của Công ty TNHH T4 theo Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024 là: **70.896.295.435 đồng**; Nợ gốc: 58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng.

Do Người vay là Công ty TNHH T4 đã không thanh toán được nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 do chi nhánh S làm đại diện: Đề nghị Tòa án: Tuyên buộc Công ty TNHH T4 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024 là: **70.896.295.435 đồng**; Nợ gốc: 58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày **31/07/2025**) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Công ty TNHH T4 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa trong Hợp đồng cấp tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày **01/08/2026** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3]. Về Biện pháp đảm bảo và tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2069, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/9/2020 tại Văn phòng C1 (tỉnh Q); Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2069, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/9/2020 lần 1 ngày 27/4/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2069, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/9/2020 lần 2 ngày 27/4/2022 số công chứng 1872; Quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – Bộ T6 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Do Công ty TNHH T4 không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N1; Vì vậy trong trường hợp Công ty TNHH T4 không thanh toán số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 do chi nhánh S làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại các tài sản sau để thu hồi toàn bộ số nợ: Toàn bộ Quyền Tài sản thuộc sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bà Vũ Thị Hồng H3 sinh 1989 và ông Đỗ Thành C sinh 1985 phát sinh từ Hợp đồng mua bán Biệt thự số B27/HĐMB-BT-2019 ký ngày 10/12/2019;

Khi Ngân hàng N1 do Chi nhánh S làm đại diện áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người đang sinh sống và cư trú tại tài sản thế chấp có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản thế chấp nêu trên.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025 ;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Luật số: 85/2025-QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/07/2025.

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của một số Nghị quyết của Hội đồng Thẩm phán TANDTC.

Căn cứ Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N2** quy định về: hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – **Bộ T6** hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ điểm a khoản 1 điều 118; Khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 Điều 17 - Luật phí và lệ phí 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N1** do chi nhánh **S** làm đại diện đối với **Công ty TNHH T4** về Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024.

2. Buộc với **Công ty TNHH T4** phải thanh toán cho **Ngân hàng N1** do chi nhánh **S** làm đại diện theo Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024 số tiền là: **70.896.295.435 đồng**; Nợ gốc: 58.210.472.500 đồng; Nợ lãi trong hạn: 12.551.852.462 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.348.519 đồng; Lãi chậm trả: 129.621.954 đồng (**Số lãi tạm tính đến ngày 31/07/2026**).

3. **Công ty TNHH T4** còn phải chịu khoản tiền lãi, lãi phát sinh (chậm trả) của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số

1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày **01/08/2026** cho đến khi thi hành án xong hết khoản nợ gốc;

4. Trong trường hợp Công ty TNHH T4 không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho **Ngân hàng N1** thì **Ngân hàng N1** do chi nhánh **S** làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý phát mại tài sản sau để thu hồi toàn bộ số nợ: Toàn bộ Quyền tài sản thuộc sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bà **Vũ Thị Hồng H3** sinh 1989 và ông **Đỗ Thành C** sinh 1985 phát sinh từ Hợp đồng mua bán Biệt thự số B27/HĐMB-BT-2019 ký ngày 10/12/2019.

5. Khi tiến hành xử lý phát mại các tài sản được nêu tại Điều 4 thì những người đang sinh sống phải có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản nêu trên;

6. Trong trường hợp sau khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp hoặc áp dụng các biện pháp khác theo quy định của pháp luật đối với tài sản thế chấp nêu trên mà không thu đủ số nợ của Công ty TNHH T4 theo Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200294 ngày 19/5/2022 và phụ lục ngày 15/01/2024 thì **Ngân hàng N1** do **Chi nhánh S** làm đại diện có quyền đề nghị Các Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản của **Công ty TNHH T4** theo quy định của pháp luật để thu hồi số nợ còn thiếu.

Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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.

7. Về án phí: **Công ty TNHH T4** phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là đồng 186.420.000 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngân hàng N1 do chi nhánh **S** làm đại diện không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Vì vậy **Ngân hàng N1** do chi nhánh **S** làm đại diện được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp là: 88.600.000 đồng (**T3** mươi tám triệu, sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017749 ngày 26/11/2025 của Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, Có mặt: Đại diện hợp pháp của Nguyên đơn, Đại diện hợp pháp của Bị đơn; Vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Hà Nội;
- Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1- Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Đình Trung

