TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - QUẢNG TRỊ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2026/KDTM-ST
Ngày: 17 – 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 - QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Công Bằng

Ông Nguyễn Xuân Thịnh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị tham gia phiên toà: Ông Phan Mạnh Giang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2026/TLST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2926, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2026/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 102/2026/TB-HPT ngày 28 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 107/2026/TB-HPT ngày 25 tháng 5 năm 2026; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 144/2026/TB-HPT ngày 24 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H3); địa chỉ: Số B B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm Xử lý nợ - Khối Quản Lý rủi ro, pháp chế tuân thủ – Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, CCCD số: 082181000626 (*Theo quyết định số: 3196/2025/QĐ-TGĐ ngày 16/6/2025 của Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Ngọc H1, sinh năm 1980 – Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp – H3 Chi nhánh Q, CCCD số: 044080007368 (*Theo giấy ủy quyền số 0112/2025/GUQ.H3 ngày 01/12/2025 của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H*); địa chỉ: Số C T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông H1 có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần T3; địa chỉ: Số A N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Hòa N, sinh ngày: 16/01/1983, CCCD: 044083012866 – Chủ Tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc. Ông N vắng mặt, có đơn xin xét xử.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Thái Hòa N, sinh ngày: 16/01/1983, CCCD: 044083012866; địa chỉ: Thôn Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông N vắng mặt, có đơn xin xét xử.

+ Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh ngày 19/8/1981; CCCD: 044181012686; địa chỉ: Thôn Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Bà T vắng mặt, có đơn xin xét xử.

+ Anh Võ Thành T1, sinh ngày 07/6/1991; CCCD: 044091008461; địa chỉ: Thôn Á, xã T, tỉnh Quảng Trị; nơi ĐKNK hiện tại: Tổ dân phố D, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông T1 vắng mặt, có đơn xin xét xử.

+ Anh Bùi Ngọc T2, sinh ngày 26/6/1991; CCCD: 044091009964; địa chỉ: Thôn G P, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông T2 vắng mặt, có đơn xin xét xử.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2025, tại bản tự khai, trong các văn bản tố tụng và trong buổi hòa giải cũng như tại phiên tòa trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q (sau đây gọi chung là H3) đã cho Công ty cổ phần T3 vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 192/25MB/HĐTD/PL01 ngày 14/01/2025. Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 192/25MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025: Số tiền phát vay: 4.500.000.000 đồng; Lãi suất vay trong hạn: 8,7 %/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ được H3 giải ngân tiền vay; (Chi tiết thay đổi lãi suất được quy định trong khế ước nhận nợ). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh chăn nuôi (gia súc, gia cầm); Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống. (Thanh toán mua hàng theo bảng kê ngày 10/01/2025); Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 16/01/2025 đến ngày 15/07/2025.

Tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay nêu trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là: Xã L, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 046357, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03164 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2022.

Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 24630/23MB/HĐBD, số công chứng: 7404, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 24630/23MB/HĐBD/PL01, số công chứng: 282, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2025 được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình chứng nhận được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Q với Bên thế chấp là ông Thái Hòa N – bà Nguyễn Thị Phương T. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Kể từ ngày 15/07/2025 đến nay, Công ty cổ phần T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký. Vì vậy, H3 đã đề nghị Công ty cổ phần T3 thanh toán khoản nợ nhưng Công ty cổ phần T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Bằng đơn này, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H khởi kiện Công ty cổ phần T3 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ra trước Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị, kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty cổ phần T3 phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với tổng số tiền tính đến ngày 17/7/2026, tổng số tiền: 5.120.795.857 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 4.499.881.658 đồng, tiền lãi quá hạn: 620.914.199 đồng.

- Buộc Công ty cổ phần T3 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 22/11/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Buộc bên bảo lãnh là ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Võ Thành T1, ông Bùi Ngọc T2 phải trả nợ thay cho Công ty cổ phần T3 trong trường hợp Công ty cổ phần T3 không thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Công ty cổ phần T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là: Xã L, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 046357, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03164 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2022.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần T3 đối với Ngân hàng TMCP

Phát triển thành phố H, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần T3 để tiến hành kê biên, phát mại tài sản thu hồi đủ số tiền còn nợ.

** Ý kiến của của bị đơn Công ty T3 – đại diện theo pháp luật ông Thái Hòa N và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2026:*

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q (sau đây gọi chung là H3) đã cho Công ty cổ phần T3 vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 192/25MB/HĐTD/PL01 ngày 14/01/2025; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 192/25MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025: Số tiền phát vay: 4.500.000.000 đồng; Lãi suất vay trong hạn: 8,7 %/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ được H3 giải ngân tiền vay; (Chi tiết thay đổi lãi suất được quy định trong khế ước nhận nợ). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh chăn nuôi (gia súc, gia cầm); Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống. (Thanh toán mua hàng theo bảng kê ngày 10/01/2025). Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 16/01/2025 đến ngày 15/07/2025. Do làm ăn khó khăn nên Công ty còn nợ tiền Ngân hàng như đơn khởi kiện và các bản tự khai mà Ngân hàng trình bày. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện công ty đồng ý với việc khởi kiện và sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay tôi và bà Nguyễn Thị Phương T đã thế chấp cho Ngân hàng là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là: Xã L, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 046357, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03164 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2022.Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 24630/23MB/HĐBD, số công chứng: 7404, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 24630/23MB/HĐBD/PL01, số công chứng: 282, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2025 được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình chứng nhận được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Q với Bên thế chấp là ông Thái Hòa N – bà Nguyễn Thị Phương T. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Về văn bản bảo lãnh đề nghị Tòa án xem xét, Mặt khác văn bản này chỉ ký ở phía bản thân, không có chữ ký của Ngân hàng cũng như con dấu của công ty T3. Ở văn bản bảo lãnh không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện sự đồng ý hay ký kết xác nhận chấp thuận từ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H3) là bên có quyền và phía Công ty Cổ phần T3. Theo quan điểm của ông N do không có sự giao kết và chấp nhận của bên nhân bảo lãnh, quan hệ bảo lãnh chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Văn bản bảo lãnh không ghi rõ giới hạn phạm vi bảo lãnh hay xác định tỷ lệ % tương ứng với nghĩa vụ chịu trách nhiệm, mặc dù ông là giám đốc là cổ đông của công ty nhưng việc ký bảo lãnh này tôi cũng không để ý nên không phù hợp đối với việc bảo lãnh đó. Nên ông N đề nghị Tòa án không chấp nhận đối với nội dung yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng. Ông chỉ đồng ý về phần thế chấp tài sản mà ông và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cuả Công ty T3.

Ông N đề nghị Ngân hàng và Tòa án tạo điều kiện kéo thời gian để vay được Ngân hàng khác để trả hết khoản nợ mà Công ty T3 đang vay ở Ngân hàng H3. Trong trường hợp mà Công ty T3 không trả được khoản nợ vay thì ông cũng nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản mà ông và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng như trình bày ở trên. Do hiện nay công việc của ông N thường xuyên đi lại nhiều, nên ông xin phép vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định. Các lần hoãn phiên tòa tôi đều biết, nên ông xin phép vắng mặt.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2026 và tại phiên tòa:*

Bà T không giữ vị trí gì tại Công ty Cổ phần T3 và cũng không đóng góp phần vào Công ty. Bà là vợ của ông Thái Hòa N, nên việc chia lợi nhuận gì từ hoạt động kinh doanh của Công ty CP T3 chị không tham gia trực tiếp. Việc Ngân hàng khởi kiện Côn ty C1 và yêu cầu trong trường hợp Công ty Cổ phần T3 không trả hết được số nợ đã vay tại Ngân hàng thì buộc chị Nguyễn Thị Phương T dùng toàn bộ tài sản và nguồn thu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H thay cho Công ty Cổ phần T3 theo nội dung của Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 14/01/2025 mà chị đã ký cho Công ty Cổ phần T3, đề nghị Tòa án xem xét, mọi hoạt động kinh doanh của công ty bà T không biết, cũng không nhận được lợi nhận trực tiếp gì từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác văn bản này chỉ ký ở phía bà T (vì là vợ nên Ngân hàng bảo ký trong văn bản bảo lãnh nên bà T mới ký, cũng chẳng nhớ là như thế nào). Ở văn bản bảo lãnh không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện sự đồng ý hay ký kết xác nhận chấp thuận từ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H3) là bên có quyền và phía Công ty Cổ phần T3. Do không có sự giao kết và chấp nhận của bên nhân bảo lãnh, quan hệ bảo lãnh chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Văn bản bảo lãnh không ghi rõ giới hạn phạm vi bảo lãnh hay xác định tỷ lệ % tương ứng với nghĩa vụ chịu trách nhiệm, với lại bà không phải là cổ đông của công ty nên không phù hợp đối với việc

bảo lãnh đó. Nên bà T đề nghị Tòa án không chấp nhận đối với nội dung yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng. Mặt khác, bà T đề nghị Ngân hàng và Tòa án tạo điều kiện kéo thời gian để bị đơn vay được Ngân hàng khác để trả hết khoản nợ mà Công ty T3 đang vay ở Ngân hàng H3. Trong trường hợp mà Công ty T3 không trả được khoản nợ vay thì nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản mà bà và ông Thái Hòa N đã thế chấp cho Ngân hàng là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là: Xã L, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 046357, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03164 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/05/2022. Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 24630/23MB/HĐBD, số công chứng: 7404, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 24630/23MB/HĐBD/PL01, số công chứng: 282, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2025 được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình chứng nhận được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Q với Bên thế chấp là ông Thái Hòa N – bà Nguyễn Thị Phương T. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

** Ý kiến trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thành T1 và Bùi Ngọc T2 tại các biên bản lấy lời khai:*

Các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 không giữ vị trí gì tại Công ty Cổ phần T3 và cũng không đóng góp cổ phần vào Công ty. Chỉ là mối quan hệ anh em quen biết xã hội với anh Thái Hòa N, nên không được chia lợi nhận gì từ hoạt động kinh doanh của Công ty CP T3. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty CP T3 và yêu cầu trong trường hợp Công ty CP T3 không trả hết được số nợ đã vay tại Ngân hàng thì buộc các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 dùng toàn bộ tài sản và nguồn thu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H thay cho Công ty Cổ phần T3 theo nội dung của Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 14/01/2025 mà các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 đã ký cho Công ty CP T3 thì đề nghị Tòa án xem xét, vì các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 không nhận được lợi nhận gì từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác văn bản này chỉ ký ở phía bản thân các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 (vì mối quan hệ anh em quen biết, nể nả nên mới ký). Ở văn bản bảo lãnh không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện sự đồng ý hay ký kết xác nhận chấp thuận từ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H3) là bên có quyền và phía Công ty CP T3. Do không có sự giao kết và chấp nhận của bên nhận bảo lãnh, quan hệ bảo lãnh chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Văn bản bảo lãnh không ghi rõ giới hạn phạm vi bảo lãnh hay xác định tỷ lệ % tương ứng với nghĩa vụ chịu trách nhiệm, với lại các anh Võ Thành T1, Bùi Ngọc T2 không phải là cổ đông của công ty nên không phù hợp đối với việc

bảo lãnh đó. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đối với nội dung yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng.

Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành triệu tập các bên đương sự làm bản tự khai và tổ chức tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải tuy nhiên các bên không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp, không tiến hành được hòa giải.

Toà án thu thập chứng cứ:

Theo yêu cầu của Ngân hàng H3, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau: Tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị. Cụ thể:

- Về đất: Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất 461 (đất sản xuất của các hộ dân) có kích thước 124,03m+90,14m+13,42m+79,31m+53,06m+72,10m (các điểm 2-3-4-5-6-7-8); phía Bắc giáp các thửa đất sản xuất của các hộ dân gồm 459, 460 và một phần của thửa đất 462 có kích thước 53,75m + 39,08m + 116,69m + 44,41m + 3,19m + 5,93m + 99,85m + 59,09m + 46,52m (các điểm 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17); phía Tây giáp đường giao thông có kích thước 133,76m (điểm 1-17); phía Nam giáp đường giao thông có kích thước 142,78m (từ điểm 1-2).

- Về tài sản trên đất:

+ Có 01 ngôi nhà cấp 4 có mái lợp ngói, trần làm bằng gỗ móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá, cột, xà (dầm) bê tông cốt thép; tường xây bao che bằng gạch hoặc blo, tô trát hoàn chỉnh; nhà cao trên hoặc bằng 3,6m (tính đến trần nhà); mái lợp ngói, phần mái hiên nhà và phòng lồi đổ bằng bê tông cốt thép; cửa gỗ nhóm 3 khuôn ngoại; tường quét sơn; nền lát gạch hoa; khu vệ sinh và hệ thống chiếu sáng đầy đủ (diện tích xây dựng 128,3m^2).

+ Ngôi nhà thứ hai: 01 nhà phụ, nhà tạm, xung quang xây đơn giản cao dưới 3m, cửa ván, cửa tôn, nền láng xi măng và lát gạch men, mái lợp tôn, trần tôn, điện chiếu sáng và nước đầy đủ (diện tích 115,3m^2).

+ Ngôi nhà thứ ba: 01 nhà kho, xung quanh xây dựng đơn giản, cao dưới 3m, cửa làm bằng sắt, nền láng xi măng, mái lợp tôn, trần tôn, điện chiếu sáng (diện tích 151,4m^2).

+ Hệ thống chuồng trại:

Chuồng 1: Chuồng trại chăn nuôi, tường xây gạch, đá các loại, cao trên hoặc bằng 2,5m, nền láng xi măng, mái lợp tôn (diện tích 1443,8m^2).

Chuồng 2: Chuồng trại chăn nuôi, tường xây gạch, đá các loại, cao trên hoặc bằng 2,5m, nền láng xi măng, mái lợp tôn (diện tích 1443,8m^2).

Bể chứa nước: 01 bể kết cấu bằng bê tông cốt thép, được xây dựng dưới lòng đất diện tích 28,2m^2.

Tháp nước: Làm bằng thép cao trên 3m, phía trên có 02 bình hiệu T, mỗi bình có thể tích 1000 lít (có diện tích 14,8m^2).

Trên đất có các loại cây sau: Cây mãng cầu, cây lộc vừng, cây bưởi, cây cam, cây vải thiều, cây xoài, cây cóc, cây huê, cây nhãn, cây đào, cây dừa.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự có mặt giữ nguyên ý kiến của mình.

Các đương sự vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, khoản 1 Điều 275, 292, 239, 295, 298, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Buộc Công ty Cổ phần T3 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 17/7/2026, tổng số tiền: 5.120.795.857 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 4.499.881.658 đồng, tiền lãi quá hạn: 620.914.199 đồng và số tiền lãi được tính tiếp từ ngày 18/7/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức. Nếu bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG046357, thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, tại thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị.

Về án phí và chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần T3 phải chịu các chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 phần thủ tục:***

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần T3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và yêu cầu xử lý tài

sản thế chấp để thu hồi nợ; đồng thời yêu cầu buộc các ông, bà Thái Hòa N, Nguyễn Thị Phương T, Võ Thành T1 và Bùi Ngọc T2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 14/01/2025. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) với Công ty Cổ phần T3 có địa chỉ tại số A đường N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Căn cứ Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng là đúng thẩm quyền.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hòa giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, nhưng không có kết quả. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227; Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] ***Về nội dung:***

[2.1] Về yêu cầu buộc Công ty Cổ phần T3 thanh toán khoản nợ:

Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần T3 đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 192/25MB/HĐTD/PL01 ngày 14/01/2025. Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 192/25MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025: Số tiền phát vay: 4.500.000.000 đồng; Lãi suất vay trong hạn: 8,7 %/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ được H3 giải ngân tiền vay; (Chi tiết thay đổi lãi suất được quy định trong khế ước nhận nợ). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh chăn nuôi (gia súc, gia cầm); Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống. (Thanh toán mua hàng theo bảng kê ngày 10/01/2025); Thời hạn vay: 6 tháng, từ ngày 16/01/2025 đến ngày 15/07/2025. Sau khi ký kết hợp đồng, H3 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân cho Công ty H4 tiền 4.500.000.000 đồng theo đúng nội dung thỏa thuận. Xét thấy việc các bên ký kết các hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung hình thức đúng quy định pháp luật cả về hình thức và nội dung theo quy định tại điều Điều 385, 386, 388, 398, 401, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 103 Luật tổ chức tín dụng năm 2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến thời hạn thanh toán ngày 15/7/2025, Công ty T3 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết. Nên có đủ căn cứ xác định Công ty Cổ phần T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Theo quy định tại các Điều 280, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100,

Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 thì bên vay có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử cần buộc Công ty Cổ phần T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền nợ tính đến ngày 17/7/2026, tổng số tiền: 5.120.795.857 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 4.499.881.658 đồng, tiền lãi quá hạn: 620.914.199 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty T3, ông Thái Hòa N và bà Nguyễn Thị Phương T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24630/23MB/HĐBD ngày 18/12/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 14/01/2025; các hợp đồng đều được công chứng hợp pháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 046357 đứng tên ông Thái Hòa N và bà Nguyễn Thị Phương T. Khi nghĩa vụ trả nợ đến hạn mà bên vay không thực hiện thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 303, 317 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Phương T cũng thống nhất trong trường hợp Công ty T3 không thanh toán được khoản nợ thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của H3 về việc H3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty Cổ phần T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

[2.3] Về yêu cầu buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H về việc buộc ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T, anh Võ Thành T1 và anh Bùi Ngọc T2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp Công ty cổ phần T3 không thanh toán được khoản nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng xuất trình các "*Văn bản cam kết bảo lãnh*" lập ngày 14/01/2025 để làm căn cứ yêu cầu các cá nhân nêu trên phải dùng toàn bộ tài sản và nguồn thu hợp pháp của mình thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty T3. Theo quy định tại Điều 335 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "*Bảo lãnh là việc người thứ ba cam kết với bên có quyền sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ nếu khi đến hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ".* Quan hệ bảo lãnh là quan hệ hợp đồng, được xác lập trên cơ sở sự thỏa thuận giữa bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh; việc bảo lãnh phải được lập thành văn bản theo quy định tại Điều 336 Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo

quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự chỉ có hiệu lực khi có đủ các điều kiện về chủ thể, sự tự nguyện của các bên, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được xác lập theo đúng hình thức do pháp luật quy định. Đồng thời, Điều 23 Nghị định 34/2018/NĐ-CP quy định Hợp đồng bảo lãnh phải do các bên thỏa thuận, ký kết.

Xét các Văn bản cam kết bảo lãnh do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng các văn bản này chỉ có chữ ký của những người được cho là bên bảo lãnh. Hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với tư cách là bên nhận bảo lãnh đã ký kết, xác nhận hoặc có văn bản chấp nhận việc giao kết bảo lãnh; đồng thời cũng không có căn cứ thể hiện Công ty cổ phần T3 tham gia xác lập quan hệ bảo lãnh hoặc có sự thống nhất về quyền, nghĩa vụ của các bên trong giao dịch bảo lãnh. Như vậy, mặc dù văn bản được lập dưới hình thức văn bản nhưng chưa thể hiện sự thống nhất ý chí giữa bên bảo lãnh với bên nhận bảo lãnh để hình thành một hợp đồng bảo lãnh theo quy định của Bộ luật Dân sự. Việc chỉ có chữ ký đơn phương của người cam kết bảo lãnh không đủ căn cứ xác định giữa các bên đã xác lập giao dịch bảo lãnh có hiệu lực pháp luật. Không những vậy, nội dung các Văn bản cam kết bảo lãnh cũng không xác định rõ phạm vi bảo lãnh, mức bảo lãnh, giới hạn trách nhiệm của từng người bảo lãnh, thời điểm phát sinh trách nhiệm bảo lãnh, phương thức thực hiện nghĩa vụ cũng như không xác định rõ nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng của từng cá nhân. Những nội dung này là căn cứ quan trọng để xác định quyền và nghĩa vụ của các bên trong quan hệ bảo lãnh. Việc các văn bản không quy định đầy đủ những nội dung nêu trên dẫn đến không đủ cơ sở để xác định phạm vi trách nhiệm mà từng người bảo lãnh phải gánh chịu khi nghĩa vụ được bảo lãnh phát sinh.

Tại quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Phương T, anh Võ Thành T1 và anh Bùi Ngọc T2 đều thống nhất trình bày việc ký vào các văn bản bảo lãnh chỉ theo đề nghị của Ngân hàng và do mối quan hệ quen biết với ông Thái Hòa N; các cá nhân này không phải là cổ đông của Công ty T3, không tham gia điều hành hoạt động của Công ty, không được hưởng lợi ích từ hoạt động kinh doanh của Công ty; đồng thời cho rằng phía Ngân hàng chưa ký kết hoặc xác nhận việc chấp nhận bảo lãnh nên quan hệ bảo lãnh chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Lời trình bày này phù hợp với nội dung các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định các Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 14/01/2025 chưa làm phát sinh quan hệ bảo lãnh theo quy định tại Điều 335 và Điều 336 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các văn bản này không đáp ứng đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 do chưa có sự thống nhất ý chí giữa các chủ thể của giao dịch và nội dung của giao dịch không xác định được đầy đủ phạm vi quyền, nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, không có căn cứ pháp lý để buộc ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T, anh Võ Thành T1 và anh

Bùi Ngọc T2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản vay của Công ty cổ phần T3.

Mặt khác, việc không chấp nhận yêu cầu buộc các cá nhân thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh không làm ảnh hưởng đến hiệu lực pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác đã được các bên ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp là một giao dịch bảo đảm độc lập với giao dịch bảo lãnh; quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng thế chấp và từ việc Công ty Cổ phần T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không phụ thuộc vào việc các Văn bản cam kết bảo lãnh có phát sinh hiệu lực hay không. Vì vậy, mặc dù không có căn cứ buộc các cá nhân nêu trên phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, nhưng Ngân hàng vẫn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đối với nội dung yêu cầu buộc ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Võ Thành T1 và ông Bùi Ngọc T2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc Cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp H5 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) số tiền 9.500.000 đồng.

[4] Về án phí

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên Công ty Cổ phần T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán tương đương 113.120. 795 đồng;

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu được chấp nhận và phải chịu án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

[5]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các điều: 116, 117, 118, 119, 299, 318, 319, 322, 385, 386, 388, 398, 401, 423, 463, 465 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủ banthường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sửdụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3).

1.1. Buộc Công ty Cổ phần T3 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 192/25MB/HĐTD/PL01 ngày 14/01/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 192/25MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025, gồm nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 17/7/2026, tổng số tiền: 5.120.795.857 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 4.499.881.658 đồng, tiền lãi quá hạn: 620.914.199 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 18/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần T3 còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 192/25MB/HĐTD ngày 14/01/2025 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 192/25MB/HĐTD/PL01 ngày 14/01/2025; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 192/25MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) và Công ty Cổ phần T3.

1.3. Trong trường hợp Công ty Cổ phần T3 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H3) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự thi hành phát mại tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Thái Hòa N và bà Nguyễn Thị Phương T sau đây để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 463, tờ bản đồ số 24, diện tích 49.876m^2 (đất ở tại nông thôn: 250m^2, đất trồng cây lâu năm: 49.626m^2, tài sản gắn liền với đất: Loại nhà ở, nhà ở riêng lẽ diện tích xây dựng 128,3m^2), địa chỉ: Thôn H, xã S, H, tỉnh Quảng Bình (nay là xã L, tỉnh Quảng Trị). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 046357, sổ vào số cấp giấy số: CS03164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/5/2022 mang tên ông Lê Văn H2, bà Phạm Thị S. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất cho ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T có địa chỉ xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ số 000094.CN.137. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24630/23MB/HĐBĐ ký ngày 18/12/2023, được Phòng C2 chứng nhận ngày 18/12/2023, số công chứng 7404, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ngày 18/12/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 14/01/2025.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H về việc buộc ông Thái Hòa N, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Võ Thành T1 và ông Bùi Ngọc T2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần T3 theo các Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 14/01/2025.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch 3.000.000 đồng đối với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh để sung quỹ nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.353.098 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số: 0000141, ngày 12/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) được nhận lại số tiền 53.353.098 đồng.

- Bị đơn Công ty Cổ phần T3 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 113.120.795 đồng để sung quỹ nhà nước.

4. Chi phí tố tụng: Buộc Cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp H5 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) số 9.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

6. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/7/2026); bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trong nước vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV 1 - Quảng Trị;
- Phòng THADS KV 1 - Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Tuyết Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Các Hội thẩm nhân dân)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Tuyết Minh