

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày 12 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Công Nghĩa và Ông Mai Văn Chương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Quảng Trị.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoài Sơn - Kiểm sát viên.

Các ngày 18 tháng 7 và 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 24/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội (Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội cũ).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Phó Giám đốc trung tâm thu hồi nợ;

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Tiến L - Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Số A T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (Số A đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH S; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường B, tỉnh Quảng Trị (Tổ dân phố M, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình cũ).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị M - Chủ tịch công ty kiêm giám đốc. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976 và bà Hoàng Thị Mai T, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm C, tổ dân phố M, phường B, tỉnh Quảng Trị (Xóm C, tổ dân phố M, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình cũ). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn trình bày:

- Công ty TNHH S (sau đây gọi tắt là Công ty S) có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP V (Sau đây gọi tắt là V1) thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ sau:

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số QBI/22258 ngày 06/12/2022, kèm theo Khế ước nhận nợ số 131123-370888-ONL-9 ngày 13/11/2023: hạn mức cho vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại đồ uống không có cồn; thời gian cho vay: 06 tháng, tính từ ngày 13/11/2023 đến ngày 13/05/2024; trả nợ gốc: thanh toán toàn bộ vào ngày 13/05/2024; trả nợ lãi: định kỳ 01 tháng/lần vào các ngày 25; kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 25/11/2023; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 12,8%/năm, cố định trong 01 tháng, sau đó điều chỉnh 01 tháng/01 lần; ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 13/12/2023; mức điều chỉnh được xác định bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng cộng biên độ 5,8%/năm; lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Hợp đồng cho vay số CLC-1254-01 ngày 15/06/2023, kèm theo 16 Khế ước nhận nợ số: 111223-370888-ONL-12, 131223-370888-ONL-13; 131223-370888-ONL-14, 151223-370888-ONL-15, 191223-370888-ONL-16, 201223-370888-ONL-17, 221223-370888-ONL-18, 271223-370888-ONL-19, 271223-370888-ONL-20, 281223-370888-ONL-21, 030124-370888-ONL-22, 090124-370888-ONL-24, 100124-370888-ONL-26, 100124-370888-ONL-27, 170124-370888-ONL-28, 310124-370888-ONL-29; hạn mức cho vay: 14.900.000.000 đồng (Mười bốn tỷ chín trăm triệu đồng); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại đồ uống không có cồn và thực phẩm; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm

chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Để đảm bảo khoản vay và nghĩa vụ trả nợ của Công ty S, ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T đã ký kết với V1 các Hợp đồng thế chấp và Bảo lãnh của ông Nguyễn Thanh H, cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp số CLC-1254-01/HDTC-01 ngày 15/06/2023 tại VPCC Nguyễn Thanh X, số công chứng 3261 quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp là thửa đất số 854, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị); được UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 458812, số vào sổ cấp GCN: CH03407 ngày 10/09/2020; ngày 15/12/2020 Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T theo hồ sơ số 006053.CN.004.

+ Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-01 ngày 04/07/2023 tại VPCC Nguyễn Thanh X, số công chứng 3667 quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; tài sản thế chấp là thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 874963, số vào sổ cấp GCN: CS03167 ngày 17/09/2021 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T.

+ Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-02 ngày 04/07/2023 tại VPCC Nguyễn Thanh X, số công chứng 3669 quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; tài sản thế chấp là thửa đất số 809, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị); được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 874964, số vào sổ cấp GCN: CS03168 ngày 17/09/2021 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T.

+ Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-04 ngày 04/07/2023 tại VPCC Nguyễn Thanh X, số công chứng 3668 quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; tài sản thế chấp là Bất động sản tọa lạc tại Lô S; địa chỉ: phường Đ, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Bình; được UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 325911 ngày 05/06/2001, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Đ chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T theo hồ sơ số CN.001 ngày 26/04/2022.

+ Bảo lãnh của ông Nguyễn Thanh H (CCCD số 044076001146 do Cục C về TTXH cấp) theo Hợp đồng bảo lãnh số: ELOS-1759/23/SME/BLCN-01 ký ngày 15/06/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty S đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, vi phạm thỏa thuận nghĩa vụ trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, để phát sinh lãi quá hạn kể từ ngày 26/02/2024. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V1 đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo, tạo điều kiện nhưng Công ty S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 19/11/2024, Công ty S đã trả được số tiền: 3.857.654.106 đồng; trong đó trả gốc 3.700.001.008 đồng, trả lãi 157.653.098 đồng. Hiện còn nợ V1 số tiền là: 14.850.760.682 đồng (*Mười bốn tỷ, tám trăm năm mươi triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng*), trong đó: 12.836.998.992 đồng nợ gốc, 2.013.761.690 đồng nợ lãi.

V1 khởi kiện Tòa án yêu cầu buộc công ty S phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ nói trên và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 20/11/2024 cho đến khi công ty S trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của Công ty S thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc Công ty S và ông Nguyễn Thanh H, là người bảo lãnh cho Công ty S có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho V1.

Đối với người đại diện theo pháp luật của Công ty S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; Quyết định hoãn phiên tòa để bày ý kiến, cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng tại Tòa án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng cho đến ngày mở phiên tòa hôm nay những người này vẫn vắng mặt và không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Tòa án tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản mà ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty S đối với V1, kết quả:

Đối với các thửa đất số 854, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị); thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị), đất đúng diện tích, mốc giới, chưa có tài sản trên đất.

Đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị) đất đúng diện tích, mốc giới, tài sản trên đất bao gồm hàng rào xây bằng gạch 0,4m, dài 23m, cạnh phía Tây của thửa đất.

Đối với lô đất số 09 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), hiện trạng thửa đất có diện tích 88,6m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 325911, do UBND tỉnh Q cấp ngày 05/05/2001 bà Hoàng Thị Thanh N, diện tích 90m². Chi nhánh VPĐKKĐ thành phố Đ chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T theo hồ sơ số CN.001

ngày 26/04/2022, chưa có tài sản trên đất; hiện trạng thực tế giảm 1,4m² so với GCNQSDĐ đã cấp.

Tại phiên tòa:

- *Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:* Buộc công ty S trả cho V1 số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số QBI/22258 ngày 06/12/2022 và số CLC-1254-01 ngày 15/06/2023, kèm theo 17 khế ước nhận nợ, tạm tính đến ngày 12/9/2025 với tổng số tiền 16.709.280.252 đồng, trong đó 12.836.998.992 đồng nợ gốc; 3.872.281.251 đồng nợ lãi, trong đó: 150.423.536 đồng lãi trong hạn, 3.333.989.967 đồng lãi quá hạn, 387.867.748 đồng lãi chậm trả. Tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay. Đối với phần tài sản là lô đất 09 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), diện tích theo GCN 90m², diện tích hiện trạng diện 88,6m², giảm 1,4m²; V1 đề nghị được xử lý theo diện tích hiện trạng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của Công ty S thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc Công ty S và ông Nguyễn Thanh H là người bảo lãnh cho Công ty S có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho V1.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự, riêng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3) theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt họ.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 116, 119, 317, 318, 319, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V1: Buộc Công ty S phải trả cho V1 tính đến ngày 12/9/2025 với tổng số tiền 16.709.280.252 đồng (trong đó: nợ gốc là 12.836.998.992 đồng, nợ lãi là 3.872.281.260 đồng) và các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng. Trường hợp, Công ty S không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì V1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Đối với thửa đất số Lô số 09, thuộc phường Đ, tỉnh Quảng Trị, khi kê biên xử lý tài sản thì kê biên theo diện tích thửa đất hiện tại là 88,6m². Nếu tài sản bảo đảm không đủ thì V1 có quyền yêu cầu Công ty S và ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho V1.

+ Về chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân, buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng*). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn. Tuyên lãi suất chậm trả đối với số tiền chậm thi hành án.

+ Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: V1 khởi kiện Công ty S để yêu cầu trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết, các bên có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Công ty S có địa chỉ tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường B, tỉnh Quảng Trị); căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án Khu vực 3, tỉnh Quảng Trị).

- Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/9/2025 là 16.709.280.252 đồng, trong đó 12.836.998.992 đồng nợ gốc; 3.872.281.251 đồng nợ lãi (150.423.536 đồng lãi trong hạn, 3.333.989.967 đồng lãi quá hạn, 387.867.748 đồng lãi chậm trả) và lãi phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết. Hội đồng xét xử thấy:

Thấy rằng, các Hợp đồng tín dụng số QBI/22258 ngày 06/12/2022 và số CLC-1254-01 ngày 15/06/2023 ký kết giữa V1 và Công ty S trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội; hình thức và nội dung tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 116, 117, 398, 401 Bộ luật Dân sự và khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. V1 đã giải ngân số tiền cho vay cho Công ty S thể hiện tại 17 Khế ước nhận nợ nên các Hợp đồng này đều có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty S đã không thực hiện đúng các thỏa thuận đã cam kết và để phát sinh nợ quá hạn vào ngày 26/02/2024. V1 đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng Công ty S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do Công ty S vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các quy định về điều khoản thanh toán mà các bên đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng nên khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. V1 yêu cầu Công ty S phải có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 12/9/2025 là 16.709.280.252 đồng, trong đó 12.836.998.992 đồng nợ gốc; 3.872.281.251 đồng nợ lãi (150.423.536 đồng lãi trong hạn, 3.333.989.967 đồng lãi quá hạn, 387.867.748 đồng lãi chậm trả) là có căn cứ chấp nhận.

Theo khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, kể từ ngày 13/9/2025 Công ty S còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

2.2. Xét yêu cầu của V1 về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số CLC-1254-01/HDTC-01 ngày 15/06/2023; Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-01 ngày 04/07/2023; Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-02 ngày 04/07/2023 Hợp đồng thế chấp số CLC-1790-370888-HDTC-04 ngày 04/07/2023; Bảo lãnh của ông Nguyễn Thanh H (CCCDD số 044076001146 do Cục C về TTXH cấp) theo Hợp đồng bảo lãnh số ELOS-1759/23/SME/BLCN-01 ký ngày 15/06/2023. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của Công ty S thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc Công ty S và ông Nguyễn Thanh H, là người bảo lãnh cho Công ty S có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại.

Thấy rằng, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp, Bảo lãnh nhằm đảm bảo khoản vay giữa V1 với ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T đã được công chứng và đăng ký bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật cũng

như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nên có hiệu lực thi hành.

Đối với đất lô số 9 tại phường Đ, thị xã Đ (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị); được UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 325911 ngày 05/06/2001, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Đ chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Mai T theo hồ sơ số CN.001 ngày 26/04/2022 có diện tích 90m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, hiện trạng thửa đất có diện tích 88,6m². Như vậy, hiện trạng đất thực tế nhỏ hơn 1,4m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tại phiên tòa, đại diện V1 trình bày, nếu Công ty S không thực hiện trả nợ vay thì V1 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên V1 được quyền xử lý tài sản thế chấp với hiện trạng thực tế 88,6 m².

Yêu cầu của V1 trong trường hợp Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V1 quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất số 854, tờ bản đồ số 3, tại tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố C, phường B, tỉnh Quảng Trị); thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11, tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường B, tỉnh Quảng Trị); thửa đất số 809, tờ bản đồ số 11, tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường B, tỉnh Quảng Trị) và diện tích hiện trạng 88,6m² của lô đất số 09, tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự và phù hợp với các thỏa thuận của các hợp đồng thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của Công ty S thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc Công ty S và ông Nguyễn Thanh H, là người bảo lãnh cho Công ty S có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn lại cho V1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 13.000.000 đồng, V1 đã nộp tạm ứng; yêu cầu khởi kiện của V1 được chấp nhận nên Công ty S phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho V1.

[4] Về án phí: Khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí, buộc bị đơn chịu án phí sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, tỉnh Quảng Trị có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Các Điều 116, 117, 317, 323, 398, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013;

Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nên có hiệu lực thi hành.

Điều 3, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định “Về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án” và điểm e Điều 1.4 Phần 1, Mục II, Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng TMCP V về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty TNHH S.

Buộc Công ty TNHH S phải trả cho Ngân hàng TMCP C1 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 12/9/2025 là 16.709.280.252 đồng, trong đó 12.836.998.992 đồng nợ gốc; 3.872.281.251 đồng nợ lãi (150.423.536 đồng lãi trong hạn, 3.333.989.967 đồng lãi quá hạn, 387.867.748 đồng lãi chậm trả).

Kể từ ngày 13/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Công ty TNHH S không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 854, tờ bản đồ số 3, tại tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố C, phường B, tỉnh Quảng Trị); thửa đất số 808, tờ bản đồ số 11, tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường B, tỉnh Quảng Trị); thửa đất số 809, tờ bản đồ số 11, tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường B, tỉnh Quảng Trị) và diện tích hiện trạng 88,6m² của lô đất số 09, tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH S có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP V.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền chậm thi hành án.

4. **Án phí:** Án phí dân sự có giá ngạch được làm tròn số 124.709.000 đồng (*Một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng*). Buộc ông Công ty TNHH S chịu toàn bộ để sung vào Ngân sách nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 61.425.000 đồng (*Sáu mươi một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003495 ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

5. **Quyền kháng cáo:** Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (12/9/2025) đối với người có mặt và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án đối với người vắng mặt.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 3;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Anh Đức