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

Bản án số: **04**/2026/KDTM-ST.
Ngày: 26-02-2026.
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 – ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Trần Ngọc Phương Trang
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chánh.
Bà Thiều Thị Phi Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Giàu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 59/2025/TLST-KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2026/QĐXXST-KDTM ngày 09/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2026/QĐST- KDTM ngày 30/01/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.
Trụ sở: phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Cẩm H – Chức vụ: Nhân viên phòng Khách hàng Doanh nghiệp.

- Bị đơn: Công ty B.
Trụ sở: Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hải Q – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông Vũ Hải Q, sinh năm 1986.
2/ Bà Lê Thị Diễm T, sinh năm 1989.
Cùng địa chỉ: Phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.
3/ Bà Trần Thị L, sinh năm 1953.
Địa chỉ: Ấp Tân Hạnh, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai.
(Ông Lý Cẩm H có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Cẩm H trình bày:

Ngân hàng A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) đã cho Công ty B (sau đây viết tắt là Công ty B) vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2000LAV230082927

ngày 09/10/2023 và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân số 121276305/2022 ngày 29/08/2022, cụ thể như sau:

Ngày 09/10/2023, Công ty B đã ký với Ngân hàng A Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức tín dụng) số 2000LAV230082927 để vay số tiền: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân số 121276305/2022 ngày 29/08/2022 với hạn mức: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

- Mục đích vay:

+ Hợp đồng tín dụng vay: Bổ sung vốn kinh doanh lĩnh vực xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, gỗ các loại...

+ Hợp đồng tín dụng thẻ doanh nghiệp: Thanh toán chi phí kinh doanh, giao tiếp …

- Thời hạn hiệu lực: Trong 12 tháng kể từ ngày 09/10/2023. Thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ không quá 7 tháng kể từ ngày giải ngân.

- Lãi suất cho vay: Áp dụng cho từng lần giải ngân: theo quy định tại Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ. Chu kỳ thay đổi lãi suất: Theo quy định tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Phạt vi phạm do lãi chậm trả lãi: Số tiền phạt vi phạm = (Số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x số ngày chậm trả lãi)/365.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty B như sau :

STT	Số khế ước	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Dư nợ vay
1	2000-LDS-240001172	09-04-2024	09-10-2024	2,719,906,028
2	2000-LDS-240001193	10-04-2024	10-10-2024	2,617,617,380
3	2000-LDS-240001205	11-04-2024	11-10-2024	218,078,244
4	2000-LDS-240002585	23-07-2024	23-01-2025	1,901,793,800
5	2000-LDS-240002593	24-07-2024	24-01-2025	1,771,041,800
6	2000-LDS-240002665	30-07-2024	30-01-2025	1,503,528,000
7	2000-LDS-240002691	31-07-2024	31-01-2025	1,948,901,760
8	2000-LDS-240002707	01-08-2024	01-02-2025	2,233,692,300
	Tổng cộng			**14,914,559,312**

Và cấp 1 thẻ tín dụng doanh nghiệp (Master Business) hạn mức **300.000.000 đồng** - dư nợ **284.675.937 đồng.**

Ngày 09/04/2024, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty B theo Khế ước nhận nợ số 2000-LDS-240001172 số tiền 2.809.706.028 đồng. Vào ngày 01/08/2024, Công ty B trả 5.800.000 đồng nợ gốc cho Ngân hàng A. Vào ngày 18/11/2024, Công ty B trả 84.000.000 đồng nợ gốc cho Ngân hàng A. Do đó, dư nợ vay của Khế ước nhận nợ số 2000-LDS-240001172 tại ngày 02/12/2024 là 2.719.906.028 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty B đã thế chấp cho Ngân hàng A tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 216,3m^2, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 937937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 23/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 215/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 150m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 904387 do UBND thành phố Biên Hòa cấp cho ông Ngô Văn A và bà Phan Thị N ngày 18/11/2020, đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Q ngày 25/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 05/10/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 05/10/2022.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 5.486,2m^2, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Trần Thị L ngày 05/01/2021, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q ngày 17/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 30/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 30/9/2022.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 201m^2, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 73, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 146297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Vũ Hải Q ngày 14/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 220/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 08/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 08/9/2022.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 320,8m^2, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 937935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ông Đặng Văn N và bà Trịnh Phùng Kim D ngày 23/01/2019, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 20/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 214/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

Theo Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên (hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định), ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T đồng ý toàn bộ hoa lợi, lợi tức, vật phụ, cây trồng, trang thiết bị kèm theo, vật kiến trúc, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản bảo đảm.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 01/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bao gồm: Cấu trúc nhà trệt; Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn, khung cột gạch, nền gạch ceramic.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 03/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bao gồm: Cấu trúc nhà ở (1 tầng); Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái BTCT + tôn.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 04/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 183, tờ bản đồ số 73, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai bao gồm: Cấu trúc nhà trệt; Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn, nền ceramic.

Do đó, trường hợp Công ty B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty B đã không thực hiện đúng cam kết thanh toán đã ký với Ngân hàng A dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng A đã nhiều lần liên hệ cũng như trực tiếp đến làm việc nhưng đến nay Công ty B vẫn chưa giải quyết khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng A. Tạm tính đến ngày 26/02/2026, Công ty B còn nợ Ngân hàng A cụ thể như sau :

+ Nợ gốc vay + thẻ tín dụng: 15.199.235.249 đồng (Mười lăm tỷ một trăm chín mươi chín triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng).

+ Nợ lãi vay trong hạn: 528.707.886 đồng (Năm trăm hai mươi tám triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng).

+ Nợ lãi vay thẻ: 176.400.767 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

+ Nợ lãi vay quá hạn: 2.401.194.693 đồng (Hai tỷ bốn trăm lẻ một triệu một trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng).

+ Phạt quá hạn: 69.560.027 đồng (Sáu mươi chín triệu năm trăm sáu mươi nghìn không trăm hai mươi bảy đồng).

Tổng cộng nợ gốc và lãi là 18.375.098.622 đồng (Mười tám tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu không trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng).

Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền (tạm tính đến hết ngày 26/02/2026) là 18.375.098.622 đồng. Cụ thể: Nợ gốc 15.199.235.249 đồng; tiền lãi và phạt là 3.175.863.373 đồng.

Công ty B phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân đã ký kết cho đến khi Công ty B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo thi hành án là: 05 (năm) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được trình bày ở trên.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng A thì Công ty B vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng A.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Công ty B phải thanh toán lại cho Ngân hàng A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng là 45.000.000 đồng.

Đối với bị đơn Công ty B; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hải Q, bà Lê Thị Diễm T, bà Trần Thị L: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự trên nhưng các đương sự không đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của các đương sự về việc giải quyết vụ án. Tòa án cũng không thể lấy lời khai của các đương sự trên được.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A, buộc Công ty B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền (tạm tính đến hết ngày 26/02/2026) là 18.375.098.622 đồng. Cụ thể: Nợ gốc 15.199.235.249 đồng; tiền lãi và phạt là 3.175.863.373 đồng.

Buộc Công ty B phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân đã ký kết cho đến khi Công ty B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, Công ty B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên đề thu hồi nợ.

Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty B tại Ngân hàng A thì Công ty B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ tại Ngân hàng A.

Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự: Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty B phải trả số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nên căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam là nguyên đơn, Công ty B là bị đơn. Ông Vũ Hải Q, bà Lê Thị Diễm T, bà Trần Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty B có trụ sở tại phường Bình Đa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai), căn cứ vào Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai).

[3] Về thủ tục tố tụng khác: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ hai lần vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về yêu cầu thanh toán tiền gốc và lãi của Hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân:

Ngày 09/10/2023, Công ty B đã ký với Ngân hàng A Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức tín dụng) số 2000LAV230082927 để vay số tiền: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân số 121276305/2022 ngày 29/08/2022 với hạn mức: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay: Hợp đồng tín dụng vay: Bổ sung vốn kinh doanh lĩnh vực xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, gỗ các loại...; Hợp đồng tín dụng thẻ doanh nghiệp: Thanh toán chi phí kinh doanh, giao tiếp … Thời hạn hiệu lực: Trong 12 tháng kể từ ngày 09/10/2023. Thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ không quá 7 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay: Áp dụng cho từng lần giải ngân: theo quy định tại Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ. Chu kỳ thay đổi lãi suất: Theo quy định tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt vi phạm do lãi chậm trả lãi: Số tiền phạt vi phạm = (Số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x số ngày chậm trả lãi)/365.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty B như sau :

STT	Số khế ước	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Dư nợ vay
1	2000-LDS-240001172	09-04-2024	09-10-2024	2,719,906,028
2	2000-LDS-240001193	10-04-2024	10-10-2024	2,617,617,380
3	2000-LDS-240001205	11-04-2024	11-10-2024	218,078,244
4	2000-LDS-240002585	23-07-2024	23-01-2025	1,901,793,800
5	2000-LDS-240002593	24-07-2024	24-01-2025	1,771,041,800
6	2000-LDS-240002665	30-07-2024	30-01-2025	1,503,528,000
7	2000-LDS-240002691	31-07-2024	31-01-2025	1,948,901,760
8	2000-LDS-240002707	01-08-2024	01-02-2025	2,233,692,300
	Tổng cộng			14,914,559,312

Và cấp 1 thẻ tín dụng doanh nghiệp (Master Business) hạn mức 300.000.000 đồng - dư nợ 284.675.937 đồng.

Ngày 09/04/2024, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty B theo Khế ước nhận nợ số 2000-LDS-240001172 số tiền 2.809.706.028 đồng. Vào ngày 01/08/2024, Công ty B trả 5.800.000 đồng nợ gốc cho Ngân hàng A. Vào ngày 18/11/2024, Công ty B trả 84.000.000 đồng nợ gốc cho Ngân hàng A. Do đó, dư nợ vay của Khế ước nhận nợ số 2000-LDS-240001172 tại ngày 02/12/2024 là 2.719.906.028 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức tín dụng) số 2000LAV230082927 ngày 09/10/2023 và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân số 121276305/2022 ngày 29/08/2022 và các Khế ước nhận nợ được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch được thực hiện phù hợp các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 385, 401 Bộ luật dân sự 2015.

[4.2] Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức tín dụng) số 2000LAV230082927 ngày 09/10/2023 và Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân số 121276305/2022 ngày 29/08/2022 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty B phải

trả số tiền gốc đã vay là phù hợp Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân, các khế ước nhận nợ các bên đã ký kết có nội dung thỏa thuận lãi suất, điều chỉnh lãi suất. Do đó, việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị phía bị đơn phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất. Ngoài ra, bị đơn Công ty B phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/02/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, nên yêu cầu về lãi suất của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận.

[4.4] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Vũ Hải Q, bà Lê Thị Diễm T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 216,3m^2, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 937937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 23/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 215/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 150m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 904387 do UBND thành phố Biên Hòa cấp cho ông Ngô Văn A và bà Phan Thị N ngày 18/11/2020, đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Q ngày 25/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 05/10/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 05/10/2022.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 5.486,2m^2, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Trần Thị L ngày 05/01/2021, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q ngày 17/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS

ngày 30/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 30/9/2022.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 201m^2, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 73, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 146297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Vũ Hải Q ngày 14/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 220/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 08/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 08/9/2022.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 320,8m^2, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 937935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ông Đặng Văn N và bà Trịnh Phùng Kim D ngày 23/01/2019, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 20/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 214/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

Các Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 119, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự 2015 và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp hợp pháp, có hiệu lực.

[4.5] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2025 (bút lục số 293-294) thể hiện: Trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai có 01 căn nhà có số nhà 105/223/24 (số cũ là 495D), khu phố 8A, phường Tân Biên, xung quanh có rào bằng lưới sắt, nhà khóa cửa nên không thể xem xét thẩm định bên trong.

Theo Phiếu cung cấp thông tin theo Quyết định cug cấp tài liệu, chứng cứ số 274/2025/QĐ-CCTLCC ngày 26/11/2025 (bút lục số 299), Công an phường Long Bình cung cấp tại địa chỉ 105/223/24 (số cũ là 495D), khu phố 8A, phường Tân Biên có ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T đăng ký thường trú, hiện tại không còn sinh sống tại địa chỉ trên.

[4.6] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2025 (bút lục số 295-296) thể hiện: Trên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, một phần lưới rào B40, một phần xây rào gạch. Hiện nay trên đất có ông Khổng Nhật Tâm, sinh năm 1977 là người được ông Vũ Hải Q thuê để trông coi đất. Ông Tâm không có ý kiến gì trong vụ án vì ông Tâm chỉ là người được thuê để trông coi đất, không liên quan gì đến việc tranh chấp.

[4.7] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2025 (bút lục số 297) thể hiện: Trên thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, cổng sắt, hàng rào bằng gạch, sắt, lưới B40. Trên đất có trồng

một số cây mít, chôm chôm.

Theo Phiếu cung cấp thông tin ngày 22/10/2025 (bút lục số 265), Công an xã Xuân Định cung cấp tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai có 01 công dân đang sinh sống là bà Trần Thị L, sinh năm 1953.

[4.8] Theo Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên (hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định), ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T đồng ý toàn bộ hoa lợi, lợi tức, vật phụ, cây trồng, trang thiết bị kèm theo, vật kiến trúc, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản bảo đảm. Theo Điều 7 của các Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp cam kết chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của các tài sản bảo đảm nêu trên. Số tài sản bảo đảm đang thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 01/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bao gồm: Cấu trúc nhà trệt; Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn, khung cột gạch, nền gạch ceramic.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 03/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bao gồm: Cấu trúc nhà ở (1 tầng); Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái BTCT + tôn.

Căn cứ Phiếu báo kết quả thẩm định ngày 04/8/2022, công trình xây dựng trên thửa đất số 183, tờ bản đồ số 73, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai bao gồm: Cấu trúc nhà trệt; Kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn, nền ceramic.

Điều này cho thấy ông Quang, bà Trinh xác định các tài sản trên thuộc quyền sở hữu, định đoạt của ông Quang, bà Trinh và đồng ý Ngân hàng có quyền bán để xử lý nợ.

[4.9] Đối với bà Trần Thị L đang sinh sống trên căn nhà trên thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc, không trình bày ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.10] Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp và các quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân, bị đơn Công ty B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng là 45.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam đã nộp tạm ứng số tiền trên nên Công ty B có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền 45.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 126.375.099 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 293, 299, 317, 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Căn cứ Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam đối với bị đơn Công ty B về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc Công ty B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam tổng số tiền (tạm tính đến hết ngày 26/02/2026) là 18.375.098.622 đồng (Mười tám tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm hai mươi hai đồng). Cụ thể: Nợ gốc 15.199.235.249 đồng (Mười lăm tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng); tiền lãi và phạt là 3.175.863.373 đồng (Ba tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp Công ty B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tài sản đảm bảo thi hành án là:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 216,3m^2, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 937937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 23/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 215/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 150m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 3, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 904387 do UBND thành phố Biên Hòa cấp cho ông Ngô Văn A và bà Phan Thị N ngày 18/11/2020, đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Q ngày 25/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 219/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 05/10/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 05/10/2022.

+ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 5.486,2m^2, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30, xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Trần Thị L ngày 05/01/2021, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q ngày 17/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 30/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 30/9/2022.

+ Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 201m^2, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 73, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 146297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Vũ Hải Q ngày 14/5/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 220/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 08/9/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 08/9/2022.

+ Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 320,8m^2, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 123, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 937935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ông Đặng

Văn N và bà Trịnh Phùng Kim D ngày 23/01/2019, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 20/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 214/2022/EIBHCM-TDDN/BLTS ngày 11/8/2022. Quyền sử dụng đất trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ngày 12/8/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam thì Công ty B vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam. Trường hợp phát mãi tài sản còn dư thì được trả lại cho chủ sử dụng quyền sử dụng đất.

Sau khi Công ty B hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam có trách nhiệm trả lại ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T bản chính giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 937937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 23/01/2019.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 904387 do UBND thành phố Biên Hòa cấp cho ông Ngô Văn A và bà Phan Thị N ngày 18/11/2020, đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Q ngày 25/11/2020.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Trần Thị L ngày 05/01/2021, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q ngày 17/01/2022.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 146297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Vũ Hải Q.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 937935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ông Đặng Văn N và bà Trịnh Phùng Kim D ngày 23/01/2019, đã cập nhật biến động tặng cho ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T ngày 20/02/2019.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty B có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng).

4. Về án phí: Công ty B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 126.375.099 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi chín đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền 61.880.419 đồng (Sáu mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi nghìn, bốn trăm mười chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006144 ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Đồng Nai).

5. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Công ty B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L vắng mặt 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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hải Q và bà Lê Thị Diễm T vắng mặt có quyền kháng cáo

bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 Đồng Nai;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Trần Ngọc Phương Trang