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

Bản án số: 36/2025/KDTM-ST
Ngày 27-8-2025
Về việc 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, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tam.

2. Ông Trần Hữu Hậu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Huế - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2024/TLST-KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2024, về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2025/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: A L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. (Nay là phường T, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn S và ông Ngô Liêm S1; Chuyên viên xử lý nợ.

Văn bản uỷ quyền ngày 04/5/2024.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH L.

Địa chỉ: 1, tổ C, khu phố C, phường T, thành phố B, Đồng Nai. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Bích H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số A, ấp N, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Cao Như Huyền T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số E, tổ G, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Nay là phường H, tỉnh Đồng Nai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đại diện của nguyên đơn ông S trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Đ (viết tắt là Ngân hàng M) đã ký hợp đồng tín dụng số 103672.22.722.22050428.TD ngày 29/11/2022 để vay tiền. Theo hợp đồng tín dụng thỏa thuận công ty TNHH L (viết tắt là công ty L) vay số tiền hạn mức là 5.000.000.000đ, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay là phục vụ hoạt động thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay có điều chỉnh, lãi chậm trả và các loại phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay công ty L đã sử dụng tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất thửa đất số 776, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2 - tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2015, cập nhật ngày 06/9/2022 cho bà Phạm Thị Bích H. Theo Hợp đồng thế chấp số: 105883.22.722.22050428.BD ngày 08/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm số 0308-220 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T3 ngày 09/12/2022. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 308-309, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: Y 474063; Số vào sổ cấp GCN: 1895QSDD/CQ-AB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 11/6/2004, cập nhật ngày 06/9/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: 103716.22.722.22050428.BD ngày 01/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Sau khi giải ngân cho công ty L thì đến tháng 07/12/2023, Hợp đồng cho vay của công ty L đã đến hạn thanh toán theo thỏa thuận nhưng công ty L không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay chuyển thành nợ quá hạn. Ngân hàng M đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu công ty L trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nhưng công ty L đều không thực hiện theo yêu cầu.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện công ty L yêu cầu Toà án buộc công ty L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng M số tiền tạm tính đến hết ngày 02/5/2024 là 5.300.775.704đ, trong đó nợ gốc là số tiền 4.949.695.292đ và nợ lãi là 351.080.412đ. Kể từ ngày 03/5/2024, Công ty TNHH L còn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp công ty L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng M.

Theo đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/6/2024, nguyên đơn Ngân hàng MB rút một phần yêu cầu khởi kiện: Do công ty L đã thanh toán một phần khoản vay là số tiền 3.000.001.256đ (ba tỷ, một nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng) và giải chấp đối với một tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 308-309, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) nên nguyên đơn thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Toà án giải quyết đối với số tiền 3.000.001.256đ (ba tỷ, một nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng) và tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 308-309, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu công ty L trả nợ cho Ngân hàng M số tiền tạm tính đến hết ngày 27/8/2025 là 2.594.650.424đ (hai tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là số tiền 1.949.694.036đ (một tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng) và nợ lãi là 644.956.388đ (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng).

Kể từ ngày 28/8/2025, công ty L phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, công ty L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng M, tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất thửa đất số 776, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2 - tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2015, cập nhật ngày 06/9/2022 cho bà Phạm Thị Bích H. Theo Hợp đồng thế chấp số: 105883.22.722.22050428 ngày 08/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm số 0308-220 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T3 ngày 09/12/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của công ty L đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì công ty L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

- *Bị đơn là* Công ty TNHH L *đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến tham gia phiên họp, không tham gia phiên tòa và cũng không*

cung cấp văn bản trình bày ý kiến về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án và gửi các tài liệu, chứng cứ kèm theo như Tòa án đã yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích H trình bày tại bản tự khai ngày 24/7/2024:

Do bà H không đứng khoản vay cá nhân được nên bà H nhờ Công ty TNHH L đứng ra vay cho bà H số tiền 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng). Bà H lấy số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), còn số tiền 800.000.000đ giao cho bên Công ty TNHH L và đóng tiền lãi hàng tháng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 776 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU155159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà H vào ngày 11/11/2015. Nay ngân hàng khởi kiện bà H đề nghị ngân hàng cho bà Thời hạn 30 ngày để làm việc với ngân hàng xác định lại số tiền gốc và lãi để bà giải ngân rút tài sản thế chấp. Nếu hết thời hạn này bà không trả được tiền cho ngân hàng thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Như Huyền T1 trình bày tại biên bản làm việc ngày 19/6/2025:

Bà là người thuê đất của bà H để sản xuất đồ gỗ. Nay ngân hàng khởi kiện thì bà không có yêu cầu hay ý kiến gì về giải quyết tranh chấp, bà sẽ làm việc với bà H để tự thoả thuận với nhau về hợp đồng thuê. Bà yêu cầu Toà án không đưa bà vào tham gia tố tụng. Trường hợp giải quyết tranh chấp, kê biên tài sản thì bà sẽ kết thúc hợp đồng thuê và di dời tài sản đi nơi khác để sản xuất.

**** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: nguyên đơn tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn là Công ty TNHH L có trụ sở tại phường T, tỉnh Đồng Nai và theo văn bản xác minh của Tòa án được Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở kế hoạch và Đầu tư trả lời công ty này không có sự thay đổi (không sáp nhập, không làm thủ tục phá sản, không giải thể …) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc Công ty TNHH L phải trả tiền nợ và tiền lãi cho Ngân

hàng TMCP Q theo yêu cầu và buộc Công ty TNHH L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 776 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU155159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho bà H vào ngày 11/11/2015 được đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH L; địa chỉ trụ sở: Tổ C, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) nên căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về thủ tục tố tụng:

[3.1] Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về việc thu thập tài liệu, chứng cứ; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Toà án đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo G và bà Huỳnh Thị Kim C tham gia tố tụng. Toà án không đưa ông G và bà C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về chứng cứ của vụ án: Tòa án đã đảm bảo việc công khai toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ vụ án theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện nguyên đơn cam kết không còn tài liệu, chứng cứ nào khác.

[5] Nội dung vụ án:

[5.1]. Về nợ gốc: Theo đại diện Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là Ngân hàng M) trình bày và tài liệu, chứng cứ có trong vụ án thể hiện: Ngân hàng M và Công ty TNHH L (viết tắt là công ty L) có ký hết hợp đồng tín dụng số 103672.22.722.22050428.TD ngày 29/11/2022 để vay tiền nên việc vay nợ giữa các bên là có thật. Theo hợp đồng tín dụng thỏa thuận công ty L vay số tiền hạn mức là 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng), thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày ký

hợp đồng, mục đích vay là phục vụ hoạt động thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay có điều chỉnh, lãi chậm trả và các loại phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ.

[5.1.1]. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ngân hàng M đã giải ngân cho công ty L đúng theo thỏa thuận hợp đồng hai bên ký kết. Tuy nhiên, công ty L đã vi phạm thỏa thuận hợp đồng tín dụng không thực hiện trả nợ đúng cam kết tính đến ngày 27/8/2025 công ty L còn nợ số tiền là 2.594.650.424đ (hai tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là số tiền 1.949.694.036đ (một tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng) và nợ lãi là 644.956.388đ (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng).

[5.1.2]. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 103672.22.722.22050428.TD ngày 29/11/2022 và báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ là phù hợp với tài liệu, chứng cứ mà đại diện nguyên đơn cung cấp.

[5.2]. Về lãi suất: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và tài liệu, chứng cứ mà đại diện nguyên đơn cung cấp lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng như sau: lãi suất cho vay có điều chỉnh, lãi chậm trả và các loại phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Lãi suất tạm tính đến ngày 27/8/2025 là số tiền 644.956.388đ (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng). Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5.3]. Về tài sản bảo đảm:

[5.3.1]. Để đảm bảo cho khoản vay thì bà Phạm Thị Bích H đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích H đối với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2 - tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2015, cập nhật ngày 06/9/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: 105883.22.722.22050428.BD ngày 08/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm số 0308-220 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T3 ngày 09/12/2022 nên nguyên đơn yêu cầu tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thi hành án trong trường hợp công ty L không thanh toán được khoản nợ vay là có cơ sở chấp nhận.

[5.3.2]. Theo bà H trình bày bà có thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích H đối với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) để đảm bảo cho khoản vay của công ty L. Bà H yêu cầu được làm việc với Ngân hàng M nhưng hết thời hạn và đến ngày xét xử sơ thẩm thì bà H vẫn không tất toán được khoản vay. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng nhưng bà H vẫn vắng mặt nên việc vắng mặt của bà H coi như tự tước bỏ quyền và nghĩa vụ của bà H.

[5.3.3]. Trường hợp Công ty TNHH L1 xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ làm thủ tục thanh lý hợp đồng tín dụng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2 - tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/20159, cập nhật ngày 06/9/2022 cho bà Phạm Thị Bích H.

[6]. Tại hồ sơ không có lời trình bày của công ty L, mặc dù Tòa án đã áp dụng nhiều biện pháp để làm việc với công ty L đều không có kết quả như xác minh, niêm yết nhưng công ty L vẫn không có ý kiến gì phản hồi cho Tòa án. Việc vắng mặt của công ty L coi như tự tước bỏ quyền trình bày tại Tòa.

[7]. Theo bà T1 trình bày bà là người thuê tài sản thế chấp của bà H và yêu cầu Toà án không đưa vào tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án bà T1 không có yêu cầu phản tố và không có yêu cầu Toà án giải quyết về hợp đồng thuê, bà yêu cầu tự thoả thuận với bà H nên Toà án không đặt ra xem xét giải quyết.

[8]. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[9]. Đối với yêu cầu rút một phần cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu rút yêu cầu số tiền 3.000.001.256đ (ba tỷ, một nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng) và tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 308-309, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

[10]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng M được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn phải thanh toán lại số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng M.

[11]. Về án phí:

[11.1]. Do yêu cầu của Ngân hàng M được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng MB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11.2]. Buộc công ty L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 83.893.008đ (tám mươi ba triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, không trăm linh tám đồng).

[12]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; 35; 39; 147; 227; 269; 271; 273; 278; 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

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

- Nghị quyết số 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.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn Công ty TNHH L về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.2. Buộc Công ty TNHH L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền là 2.594.650.424đ (hai tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là số tiền 1.949.694.036đ (một tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng) và nợ lãi là 644.956.388đ (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng).

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2025), Công ty TNHH L còn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

1.4. Trường hợp Công ty TNHH L không thanh toán khoản nợ nói trên hoặc không thanh toán đầy đủ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích H đối với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 51 toạ lạc tại xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2015, cập nhật ngày 06/9/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: 105883.22.722.22050428.BD ngày 08/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm số 0308-220 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T3 ngày 09/12/2022 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.5. Trường hợp Công ty TNHH L1 xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ làm thủ tục thanh lý hợp đồng tín dụng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 155159; Số vào sổ cấp GCN: CS 01579 do Sở T2, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2015, cập nhật ngày 06/9/2022 cho bà Phạm Thị Bích H.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH L phải chịu số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp nên buộc Công ty TNHH L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Công ty TNHH L phải chịu số tiền là 83.893.008đ (tám mươi ba triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, không trăm linh tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.650.388đ (năm mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng) tại biên lai thu tiền số 0004011 ngày 29/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH L trả số tiền 3.000.001.256đ (ba tỷ, một nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng) và tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 308-309, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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, 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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND KV1- Đồng Nai;
- Phòng THA dân sự KV1- Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Mạnh Tuấn