

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST

Ngày 14-4-2026

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Mạnh Lưu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Tri

Bà Hoàng Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thiên Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2025/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2026/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H1)**; Địa chỉ trụ sở chính: B N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hữu Đ; Chức vụ: Tổng Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H; Chức vụ: Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm Xử lý nợ - Khôi Quản lý rủi ro, pháp chế tuân thủ - Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (Theo Quyết định số 3196/2025/QĐ - TGD ngày 16/06/2025 của Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H: Ông Lê Hà Anh V, chức vụ: Phó phòng KHDN-HDBank Chi nhánh Q (Theo Giấy ủy quyền số 762/2025GUQ.H1 ngày 02/12/2025); Có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG (Viết tắt: Công ty T1); Địa chỉ trụ sở chính: Khóm B, xã H, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T; Chức vụ: Giám đốc; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố B, phường N, tỉnh Quảng Trị; Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Thúy M, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường N, tỉnh Quảng Trị; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/10/2025, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng tiêu dùng nên ngày 05/02/2024 Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG (Viết tắt: Công ty T1) ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q (Viết tắt: H1) với tổng số tiền 4.174.272.493 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024; Giải ngân theo Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN03 ngày 15/08/2024; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN04 ngày 30/8/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 661/24MB/HĐTD/PL01 ngày 05/02/2024, chi tiết như sau:

HĐTD số	Khế ước nhận nợ số	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Thời hạn vay	Lãi suất trong hạn (%/năm)	Số tiền phát vay (đồng)
661/24MB/HĐTD	661/24MB/HĐTD/KUNN03	16/8/2024	15/02/2025	6 tháng	8.7	1.880.000.000
661/24MB/HĐTD	661/24MB/HĐTD/KUNN04	31/8/2024	28/02/2025	6 tháng	8.7	300.000.000
Thấu chi		05/02/2025	28/02/2025		14.8	1.994.272.493

Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN03 ngày 16/08/2024; Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN04 ngày 31/8/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 661/24MB/HĐTD/PL01 ngày 05/02/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã thoả thuận thế chấp tài sản và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân gồm:

- Thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 739, tờ bản đồ số 31, diện tích 245 m² tại địa chỉ: Khu phố C, phường Đ, thành phố Đ (Nay là khu phố C, phường N), 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 CT 904162, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2020, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 22198/22MB/HĐBĐ ngày 22/08/2022 được ký kết giữa H1 với bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M, được đăng ký bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của bà Nguyễn Thị T theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 22/08/2022 của bà Nguyễn Thị T.

Trong quá trình trả nợ vay, Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký. Vì vậy, H1 đã nhiều lần làm việc, gửi Thông báo đề nghị Công ty T1 thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết nhưng Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 14/4/2026, Công ty T1 còn nợ H1 số tiền cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 4.174.272.493 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 69.239.032 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 852.193.926 đồng

Tổng cộng: 5.095.705.451 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm linh năm nghìn, bốn trăm năm mươi một đồng)

Trong đó:

STT	Hợp đồng tín dụng	Số tiền gốc (đồng)	Lãi trong hạn (đồng)	Lãi quá hạn (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	661/24MB/HĐTD Khế ước nhận nợ 661/24MB/HĐTD/ KUNN03	1.880.000.000	24.197.918	282.981.205	2.187.179.123
2	661/24MB/HĐTD Khế ước nhận nợ 661/24MB/HĐTD/ KUNN04	300.000.000	4.647.946	43.976.712	348.624.658
3	Thấu chi ngày 05/02/2025	1.994.272.493	40.393.168	525.236.009	2.559.901.670
Tổng cộng		4.174.272.493	69.239.032	852.193.926	5.095.705.451

Ngân hàng H1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty T1 phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với tổng số tiền là 5.095.705.451 đồng. Trong đó nợ gốc là: 4.174.272.493 đồng, nợ lãi trong hạn là: 69.239.032 đồng, nợ lãi quá hạn: 852.193.926 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 14/4/2026);

- Buộc Công ty T1 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định trong hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Buộc bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T phải trả nợ thay toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty T1 trong trường hợp Công ty T1 không thực hiện thanh toán toàn bộ khoản nợ cho H1;

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T1 hoặc bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì H1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp của khoản vay để thu hồi nợ cho H1 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 739, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2020 mang tên Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M tại phường N, tỉnh Quảng Trị (đã được chỉnh sửa của cơ quan có thẩm quyền).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 đối với H1, 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 việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì H1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty T1 hoặc bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T nêu trên vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho H1 bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là Công ty T1 do bà Nguyễn Thị T làm giám đốc công ty trình bày ý kiến:

Công ty T1 có vay vốn tại Ngân hàng H1 và hiện nay còn nợ gốc tổng số tiền 4.174.272.493 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN03 ngày 16/08/2024, Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN04 ngày 31/8/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng có liên quan. Công ty xác định dư nợ khoản vay của Công

ty T1 tính đến ngày 26/02/2026 là: Nợ gốc: 4.174.272.493 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty nêu trên, bà Nguyễn Thị T (là Người đại diện theo pháp luật của Công ty) bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân theo văn bản cam kết bảo lãnh ngày 22/08/2022.

Ngoài ra ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 739, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2020 để bảo đảm cho khoản vay của công ty.

Do trong quá trình kinh doanh không thuận lợi, bị thua lỗ nên Công ty T1 không trả được nợ vay cho H1. Bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M không có ý kiến gì và không tham gia phiên tòa.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự; Về thời hạn chuẩn bị xét xử tuân thủ đúng quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà không có lý do.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 465, 466, 468, 357 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty T1 ĐAKRONG phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho H1 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2026 là: 5.095.705.451 đồng. Trong đó: tiền gốc là: 4.174.272.493 đồng, nợ lãi trong hạn là: 69.239.032 đồng, nợ lãi quá hạn: 852.153.926 đồng.

Buộc Công ty HLP ĐAKRONG phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định trong Hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 15/4/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Buộc Bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T phải trả nợ thay toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty T1 ĐAKRONG trong trường hợp Công ty T1 ĐAKRONG không thực hiện thanh toán toàn bộ khoản nợ cho H1;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Công HLP ĐAKRONG và/hoặc Bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì H1 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 H1, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở: và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 739, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2020.

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 C HLP ĐAKRONG đối với H1, 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 H1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu của Công ty T1 ĐAKRONG và/hoặc Bên cam kết bảo lãnh là bà Nguyễn Thị T nêu trên vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho H1 bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định;
 Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024 được ký kết giữa H1 và Công ty T1 với mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng tiêu dùng, Công ty T1 có địa chỉ trụ sở chính tại khóm B, xã H, tỉnh Quảng Trị. Các bên đều có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh và thực hiện vay vốn nhằm mục đích lợi nhuận. Vì vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị theo khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M. Tuy nhiên trong quá trình tố tụng ông P và bà M không có ý kiến và tại phiên toà đều vắng mặt lần thứ 2, không có lý do; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Nội dung hợp đồng vay vốn được các bên thừa nhận ký kết đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm ký kết các bên đều có năng lực pháp luật nên hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên có hiệu lực thực hiện.

[3.2] Đối với yêu cầu trả nợ gốc: Sau khi các bên ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024, Công ty T1 đề nghị giải ngân vào ngày 15/8/2024 là 1.880.000.000 đồng và ngày 30/8/2024 là 300.000.000 đồng; Ngày 05/02/2025 cấp hạn mức thấu chi cho Công ty T1 với số tiền 1.994.272.493 đồng (theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 661/24MB/HĐTD/PL01 ngày 05/02/2024). Như vậy, tổng số tiền mà H1 đã giải ngân cho Công ty T1 vay tổng cộng là 4.174.272.493 đồng. Công ty T1 thừa nhận hiện đang còn nợ H1 số tiền

4.174.272.493 đồng, do công ty L thua lỗ nên không trả nợ đúng thời gian quy định. Vì vậy, H1 yêu cầu Công ty T1 trả số tiền gốc còn nợ như trên là có cơ sở cần chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu trả lãi:

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 15/8/2024 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 1.880.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 8,7%/năm, thời điểm vi phạm: ngày 17/02/2025. Tính đến ngày 14/4/2026, số tiền lãi cụ thể:

Lãi trong hạn là: 24.197.918 đồng

Lãi suất quá hạn tính từ ngày 17/02/2025 đến ngày 14/4/2026 trên số tiền còn nợ gốc, với lãi suất 13,05%/năm là: 282.981.205 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi: 2.187.179.123 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 30/8/2024 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 8,7%/năm, thời điểm vi phạm: ngày 28/02/2025. Tính đến ngày 14/4/2026, số tiền lãi cụ thể:

Lãi trong hạn là: 4.647.946 đồng

Lãi suất quá hạn tính từ ngày 28/02/2025 đến ngày 14/4/2026 trên số tiền còn nợ gốc, với lãi suất 13,05%/năm là: 43.976.712 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi: 348.624.658 đồng.

- Đối với khoản vay cấp thẻ tín dụng thấu chi đến ngày 05/02/2025 là 1.994.272.493 đồng, lãi suất trong hạn là 14,8%/năm, thời điểm vi phạm từ ngày 07/01/2025, số tiền lãi cụ thể:

Lãi trong hạn là: 40.393.168 đồng

Lãi suất quá hạn tính từ ngày 07/01/2025 đến ngày 14/4/2026 trên số tiền còn nợ gốc, với lãi suất 22,2%/năm là: 525.236.009 đồng.

Tổng cộng: 2.559.901.670 đồng.

Căn cứ các Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, xét thấy việc nguyên đơn tính lãi là phù hợp với nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân:

[4.1]. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024. Ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M đồng ý thế chấp thửa đất số 739, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/09/2020 tại phường N, tỉnh Quảng Trị, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22198/22MB/HĐBĐ ngày 22/08/2022 để đảm bảo cho khoản

vay của Công ty T1. Hợp đồng thế chấp được các bên ký và lập tại công chứng tại Phòng C1 tỉnh Quảng Trị, ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M cũng ký vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024. Như vậy, các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối. Nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật.

[4.2]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp:

Toà án đã phối hợp với cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22198/22MB/HĐBĐ ngày 22/08/2022 được các bên ký kết là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162 cấp ngày 09/9/2020, thửa số 739 (nay là thửa số 417), tờ bản đồ số 31 (nay là số 130), diện tích là 245,0 m², trên đất hiện không có tài sản gắn liền, không có tranh chấp (Có sơ đồ kèm theo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI đo vẽ), đất mang tên ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M tại phường N, tỉnh Quảng Trị.

Sự sai lệch về sơ đồ thửa đất cấp cho ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M trong hợp đồng thế chấp và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI đã chỉnh sửa đúng với hồ sơ pháp lý, các bên đều thừa nhận, không có ý kiến gì nên quyền sử dụng đất số CT 904162 cấp ngày 09/9/2020, thửa số 739 (nay là thửa số 417), tờ bản đồ số 31 (nay là số 130), diện tích là 245,0 m², mang tên ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M tại phường N, tỉnh Quảng Trị có giá trị thực hiện.

[4.3]. Về yêu cầu bảo lãnh bằng tài sản cá nhân:

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T1 trong các hợp đồng tín dụng, ngày 22/8/2022 bà Nguyễn Thị T đã cam kết đồng ý dùng toàn bộ tài sản cá nhân, nguồn thu nhập để trả nợ cho H1 nếu Công ty T1 không trả được nợ.

[4.4]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân:

Theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp số 22198/22MB/HĐBĐ ngày 22/08/2022 được ký kết giữa các bên. Trường hợp Công ty T1 không trả được nợ vay thì H1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho H1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp Công ty T1 trả được khoản nợ trên thì H1 có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mại mà vẫn không đủ để trả nợ cho H1 thì Công ty T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho H1 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ vay trên. Nếu tài sản bị phát mãi để thu hồi nợ mà còn dư (thừa) tiền thì H1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền còn thừa cho ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M.

Xét Văn bản cam kết bảo lãnh ký kết giữa H1 và bà Nguyễn Thị T ngày 22/8/2022 được lập đúng quy định của pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án bà T thừa nhận đã lập Văn bản nêu trên với nội dung bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 đối với H1. Do đó, Văn bản cam kết bảo lãnh lập ngày 22/8/2022 có hiệu lực thực hiện với các bên. Trường hợp Công ty T1 không trả được nợ vay thì H1 có quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả nợ thay hoặc dùng toàn bộ tài sản cá nhân để trả nợ cho Công ty T1 theo quy định.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn H1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn Công ty T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định.

[6]. Về chi phí thẩm định tại chỗ: H1 đã tạm nộp chi phí để Tòa án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp với chi phí là 3.800.000 đồng là số tiền cần thiết và hợp lý cho công việc thẩm định. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn Công ty T1 phải chịu và hoàn trả lại số tiền này cho H1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 99, Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 4, Điều 306 Luật thương mại;

Căn cứ vào các Điều 117, 280, 293, 294, 295, 299, 301, 307, 317, 318, các Điều 319, 320, 322, 323, 335, 336, 357, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H tổng số tiền vay gốc và lãi phát sinh tính đến ngày (xét xử)

14/4/2026 là **5.095.705.451 đồng** (Năm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm linh năm nghìn, bốn trăm năm mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc là: 4.174.272.493 đồng, nợ lãi trong hạn là: 69.239.032 đồng, nợ lãi quá hạn: 852.193.926 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 661/24MB/HĐTD ngày 05/02/2024; Giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN03 ngày 15/08/2024; Khế ước nhận nợ số 661/24MB/HĐTD/KUNN04 ngày 30/8/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 661/24MB/HĐTD/PL01 ngày 05/02/2024 (cấp thấu chi) đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Q và Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG. Cụ thể như sau:

STT	Hợp đồng tín dụng	Số tiền gốc (đồng)	Lãi trong hạn (đồng)	Lãi quá hạn (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	661/24MB/HĐTD Khế ước nhận nợ 661/24MB/HĐTD/ KUNN03	1.880.000.000	24.197.918	282.981.205	2.187.179.123
2	661/24MB/HĐTD Khế ước nhận nợ 661/24MB/HĐTD/ KUNN04	300.000.000	4.647.946	43.976.712	348.624.658
3	Thấu chi ngày 05/02/2025	1.994.272.493	40.393.168	525.236.009	2.559.901.670
Tổng cộng		4.174.272.493	69.239.032	852.193.926	5.095.705.451

Kể từ ngày 15/4/2026, Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có quyền:

- Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ vay, gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904162 cấp ngày 09/9/2020, thửa số 739 (nay là thửa số 417), tờ bản đồ số 31 (nay là số 130), diện tích là 245,0 m², đất mang tên ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M tại phường N, tỉnh Quảng Trị (Có sơ đồ kèm theo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI, tỉnh Quảng Trị đo vẽ)

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mại mà vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H thì Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ vay trên. Nếu tài sản bị phát mại để thu hồi nợ mà còn dư (thừa) tiền thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có nghĩa vụ hoàn trả số tiền còn thừa cho ông Nguyễn Xuân P và bà Nguyễn Thị Thúy M.

- Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG không trả được nợ hoặc phát mại tài sản mà vẫn không đủ để trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG theo nội dung cam kết tại Văn bản cam kết bảo lãnh của bà Nguyễn Thị T ngày 22/8/2022.

3. Về án phí: Buộc Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.095.705 (*Một trăm mười ba triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm linh năm đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.386.107 (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm linh bảy*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/25E số: 0002225 ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH MTV T1 ĐAKRONG phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.800.000 đồng (*Ba triệu, tám trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, mà bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên

tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị
- VKSND KV 7, tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Lê Mạnh Lưu