

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – NGHỆ AN
Bản án số: **07/2026/KDTM - ST**
Ngày: 29/6/2026
V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NGHỆ AN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Danh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Dũng và ông Ngô Đình Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Vân - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An tham gia phiên toà: bà Hoàng Thị Hương - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An, mở phiên tòa sơ thẩm để xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2025/TLST - DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2026/QĐST - DS ngày 26 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2026/QĐ - DS ngày 10 tháng 6 năm 2026 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B (BV B1)**

Địa chỉ trụ sở: **Tòa nhà H N, Phường B, thành phố Hồ Chí Minh;**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Quang T** – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình A** – chức vụ: Giám đốc **Trung tâm Q** nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Lê Đình T1**, ông **Phạm Văn N**, ông **Lê Văn H** – Chức vụ: Chuyên viên Thu hồi nợ hiện trường (có mặt)

(Theo Giấy ủy quyền số 687/BVBank/UQ-QL&THN ngày 06/5/2025)

Địa chỉ: **Căn hộ L, tòa nhà S, đường T, phường T, tỉnh Nghệ An.**

- Bị đơn: **Công ty TNHH C1**

Địa chỉ trụ sở chính: **Thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An.**

Đại diện theo pháp luật: 1. Bà **Nguyễn Thị V** – chức vụ: Phó Giám đốc

Trú tại: **Thôn C, xã Đ, tỉnh Nghệ An** (có mặt)

2. Ông **Đặng Văn C**, sinh năm 1972

Trú tại: **Thôn C, xã D, huyện D (nay là xã Đ), tỉnh Nghệ An** (vắng mặt, hiện đang ở nước ngoài không rõ địa chỉ cụ thể)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai người đại diện theo quyền lại của Nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH C1 đã ký với Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi là BV B1) Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0632400006600 ngày 09/04/2024.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 7,500,000,000 đồng (Bảy tỷ năm trăm triệu đồng).
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn hiệu lực : Được ghi cụ thể theo giấy nhận nợ.

HMTD

- Lãi suất cho vay : Được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi trong hạn
- Phạt suất chậm trả lãi : 10%/năm áp dụng với lãi chậm trả

Ngân hàng đã giải chấp khoản vay cho công ty TNHH C1 theo các đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ cụ thể sau đây:

STT	Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ	Ngày	Số tiền (VNĐ)
1	Số 0632400006600001	25/4/2024	1.200.000.000
2	Số 0632400006600002	26/4/2024	1.200.000.000
3	Số 0632400006600003	28/6/2024	1.000.000.000
4	Số 0632400006600004	02/7/2024	1.985.000.000
5	Số 0632400006600005	28/8/2024	1.100.000.000
6	Số 0632400006600006	29/8/2024	1.015.000.000

Khoản nợ trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng công trình xây dựng gắn liền với đất là Văn phòng làm việc - Trưng bày sản phẩm, Kho thành phẩm, Khu sản xuất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26/2014/BĐĐC/TTCNTT tại thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã D, tỉnh Nghệ An) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty TNHH C1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành BY 969633, vào sổ cấp GCN: (CT) 10219 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 10/07/2015. Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0632000004600 ngày 28/02/2020, được công chứng tại số công chứng 562, quyền số 01/2020/VPCCBTB/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Nghệ An chứng nhận; đăng ký thế chấp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, Cam kết thế chấp tài sản Công ty TNHH C1;

Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 01, tại xã D, huyện D,

tỉnh Nghệ An (nay là xóm N, xã A, tỉnh Nghệ An) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Cao Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 384838, vào sổ cấp GCN: H 00058 do UBND huyện D cấp ngày 07/08/2007, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 05/09/2012 cho bà Cao Thị H1. Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0632000004700 ngày 28/02/2020, được công chứng tại số công chứng 563, quyển số 01/2020/VPCCBTB/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Nghệ An chứng nhận; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D, tỉnh Nghệ An, Cam kết thế chấp tài sản bà Cao Thị H1: Bảo lãnh của ông Đặng Văn C theo Văn bản cam kết ngày 09/04/2024. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Công ty TNHH C1 theo các khoản nợ của Công ty TNHH C1 với BV B1 khi Công ty TNHH C1 không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH C1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BV B1. Khách hàng bắt đầu quá hạn từ ngày 10/05/2024. Ngày 24/4/2025, Ngân hàng B ra Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn/ bàn giao tài sản số 35/2025/TB-BVBANK.NA, sau đó BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay Công ty TNHH C1 vẫn không thanh toán nợ vay cho BV B1. Công ty TNHH C1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1. Vì vậy, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc công ty TNHH C1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thực hiện nghĩa vụ tại các Hợp đồng thế chấp.

Ngày 11/5/2026, Ngân hàng B có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện vì công ty C1 đã thanh toán được số tiền 6,802,922,833 đồng trong đó thanh toán nợ gốc 6,397,720,854 đồng, thanh toán nợ lãi 405,201,979 đồng và giải chấp tài sản thế chấp là thửa đất số 633, tờ bản đồ số 01, tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là xóm N, xã A, tỉnh Nghệ An) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Cao Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 384838, vào sổ cấp GCN: H 00058 do UBND huyện D cấp ngày 07/08/2007, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 05/09/2012 cho bà Cao Thị H1.

Tạm tính đến 29/06/2026, công ty TNHH C1 đã thanh toán cho BV B1 số tiền: 6,837,679,413 đồng trong đó thanh toán nợ gốc 6,432,477,434 đồng, thanh toán nợ lãi 405,201,979 đồng.

Lần trả nợ cuối cùng 18/06/2026.

Nay ngân hàng B yêu cầu: Buộc Công ty TNHH C1 phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 29/06/2026 là 2,396,462,734 đồng, trong đó: gốc là 1,067,522,556 đồng, nợ lãi trong hạn là 161,214,002 đồng, nợ lãi quá hạn là 1,147,343,430 đồng, phạt chậm trả lãi là 20,382,745 đồng.

Buộc Công ty TNHH C1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1 (nếu có) tính kể từ ngày 30/6/2026 cho đến ngày trả hết nợ.

Nếu Công ty TNHH C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0632000004600 ngày 28/02/2020 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng công trình xây dựng gắn liền với đất là Văn phòng làm việc - Trung bày sản phẩm, Kho thành phẩm, Khu sản xuất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26/2014/BĐĐC/TTCNTT, tại thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Công ty TNHH C1;

Bên bảo lãnh là ông Đặng Văn C theo Văn bản cam kết ngày 09/04/2024 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH C1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì Công ty TNHH C1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B1.

- Người đại diện theo pháp luật của bị đơn công ty TNHH C1 bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà là Phó Giám đốc của công ty TNHH C1 với tỷ lệ vốn góp, cổ phần là 40%, ông Đặng Văn C là Giám đốc, Chủ tịch HĐQT với tỷ lệ góp vốn góp, cổ phần là 60%. Bà thống nhất với các nội dung trình bày của Ngân hàng về việc ký kết các Hợp đồng tín dụng, số tiền vay, thời hạn, lãi suất và tài sản thế chấp. Việc vay vốn và ký kết các văn bản giao dịch với Ngân hàng là do bà với tư cách là người đại diện theo pháp luật của công ty theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 01/2024/BBH-HĐTV ngày 06/03/2024, bà hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp thực hiện các giao dịch, tổng số tiền vay là 7.500.000.000 đồng, công ty bà đã nhận đủ tiền vay và sử dụng tiền vay vào việc sản xuất, kinh doanh của công ty TNHH C1. Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, do việc làm ăn của công ty G nên đã không trả nợ cho Ngân hàng đúng như cam kết nên đã bị khởi kiện. Phía ngân hàng đã thông báo và làm việc nhiều lần nhưng do công ty gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh sản xuất nên chưa giải quyết được. Sau khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty trả nợ, công ty đã xử lý giải chấp tài sản thế chấp là thửa đất số 633, tờ bản đồ số 01, tại xóm A, xã D, huyện D (nay là xóm N, xã A), tỉnh Nghệ An thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Cao Thị H1 và các tài sản gắn liền trên đất và trả nợ được số tiền là 6,837,679,413 đồng trong đó thanh toán nợ gốc 6,432,477,434 đồng, thanh toán nợ lãi 405,201,979 đồng. Phía ngân hàng đã rút

một phần yêu cầu khởi kiện về việc trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà **Cao Thị H1**.

Phần nghĩa vụ trả nợ của **công ty C1** tạm tính đến ngày 29/06/2026 là 2,396,462,734 đồng, trong đó: gốc là 1,067,522,556 đồng, nợ lãi trong hạn là 161,214,002 đồng, nợ lãi quá hạn là 1,147,343,430 đồng, phạt chậm trả lãi là 20,382,745 đồng công ty đề xuất xin thanh toán trong vòng 15 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng nộp vào nợ gốc, số tiền nợ còn lại đến tháng cuối cùng sẽ tất toán khoản vay.

Hiện nay, **công ty C1** vẫn đang hoạt theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên ngày 11/4/2023 do **Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh N** cấp, tuy nhiên doanh thu ít do điều kiện kinh doanh ngày càng khó khăn. Ông **C** hiện đang làm việc tại Úc, địa chỉ cụ thể thì bà không rõ nhưng ông **C** vẫn thường xuyên liên lạc về nhà. Bà đã trao đổi cụ thể với ông **C** về việc Ngân hàng khởi kiện và ông **C** nói điều kiện của ông hiện nay không thể về Việt Nam để trực tiếp làm việc nên bà sẽ thay mặt ông **C** làm việc với Ngân hàng, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty được trả nợ dần.

Trường hợp công ty không thực hiện trả nợ được theo cam kết thì đề nghị Ngân hàng xử lý nợ theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp Văn phòng làm việc - Trưng bày sản phẩm, Kho thành phẩm, Khu sản xuất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26/2014/BĐĐC/TTCNTT tại **thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An)** thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của **Công ty TNHH C1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành BY 969633, vào sổ cấp GCN: (CT) 10219 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N** cấp ngày 10/07/2015 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0632000004600 ngày 28/02/2020, được công chứng tại số công chứng 562, quyển số 01/2020/VPCCBTB/HĐGD do **Văn phòng C2, tỉnh Nghệ An** chứng nhận; đăng ký thế chấp tại **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N**, Cam kết thế chấp tài sản **Công ty TNHH C1** ký kết giữa công ty và Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp, hiện trạng tài sản không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, xác minh tại **công an xã Đ, tỉnh Nghệ An** thì ông **Đặng Văn C** hiện nay không có mặt tại địa phương, theo thông tin gia đình cung cấp thì hiện ông **C** đang ở Úc.

Theo Công văn số 662/QLXNC-Đ1 ngày 11/02/2026 của **phòng Q1 Công an tỉnh N**, ông **Đặng Văn C** xuất cảnh lần gần nhất vào ngày 02/10/2024 qua **cửa khẩu sân bay N1** bằng số hộ chiếu K0481059, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Vì vậy, sau khi thụ lý, Tòa án đã tổng đạt cho người thân và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông **Đặng Văn C**.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An đã thụ lý đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bị đơn vắng mặt, không chấp hành theo yêu cầu làm việc gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định pháp luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Áp dụng điều 244 Bộ luật tố tụng hình sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Áp dụng Điều 317, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 91, điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: buộc các bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, thảo luận tại, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc công ty TNHH C1 thanh toán số tiền nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết có mục đích bổ sung vốn kinh doanh, có đầy đủ các tài liệu chứng cứ chứng minh về hoạt động kinh doanh của bị đơn. Do đó được xác định là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ trụ sở chính tại thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An theo quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

- Về việc xác định tư cách đương sự và vắng mặt những người tham gia tố tụng:

Công ty TNHH C1 có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 2900764643, đăng ký lần đầu ngày 23/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/4/2023, người đại diện theo pháp luật gồm ông Đặng Văn C – chức vụ Giám đốc và bà Nguyễn Thị V – chức vụ Phó giám đốc. Việc bà Nguyễn Thị V ký Hợp đồng tín dụng với tư cách là người đại diện của công ty đã được các thành viên công ty thỏa thuận tại Biên bản họp số 01/2024/BBH-HĐTV ngày 06/03/2024 của công ty C1. Vì vậy, Tòa án xác

định ông **Đặng Văn C** và bà **Nguyễn Thị V** đều là người đại diện theo pháp luật của bị đơn.

Ông **Đặng Văn C** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt do hiện nay đang ở nước ngoài, gia đình đã có văn bản trình bày về việc không cung cấp được địa chỉ cụ thể cho Tòa án, qua liên lạc đã thông báo đầy đủ nội dung các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông **C**. Quá trình giải quyết vụ án có căn cứ xác định hiện nay ông **C** đang cư trú tại nước ngoài và vẫn liên lạc về với gia đình, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết, xác minh tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với ông **C** và tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, thân nhân đã có văn bản trình bày ý kiến. Do đó căn cứ vào các điều 70, điều 207, điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; công văn 250/TANDTC-PC ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân tối cao v/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử tại mục 33, phần II để giải quyết và xét xử vắng mặt ông **Đặng Văn C**.

- Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ngày 11/5/2026, **Ngân hàng B** có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện vì **công ty C1** đã thanh toán được số tiền 6,802,922,833 đồng trong đó thanh toán nợ gốc 6,397,720,854 đồng, thanh toán nợ lãi 405,201,979 đồng và giải chấp tài sản thế chấp là thửa đất số 633, tờ bản đồ số 01, tại **xã D, huyện D, (nay là xã A), tỉnh Nghệ An** thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà **Cao Thị H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 384838, vào sổ cấp GCN: H 00058 do **UBND huyện D** cấp ngày 07/08/2007, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 05/09/2012 cho bà **Cao Thị H1**. Xét việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, Tòa không triệu tập bà **Cao Thị H1** tham gia phiên tòa với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1] Về nghĩa vụ trả nợ:

Xét việc vay nợ của **Ngân hàng TMCP B** và **công ty TNHH C1** vào ngày 09/4/2024 bằng Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0632400006600 do bà **Nguyễn Thị V** làm người đại diện ký kết, mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: buôn bán, thi công đồ gỗ, nội thất, sản xuất nắm và phôi nắm các loại, sản xuất cao dược liệu. Tại các Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ thể hiện khoản vay đã được giải ngân đầy đủ, bị đơn cũng thừa nhận đã dùng tiền sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, **công ty TNHH C1** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào ngày 10/05/2024. Ngày 24/4/2025, **Ngân hàng B** ra Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn/ bàn giao tài sản số 35/2025/TB-BVBANK.NA. Như vậy, **công ty**

TNHH C1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, chuyển thành nợ quá hạn và bị xử lý thu hồi nợ được quy định tại khoản 2, 3 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết vào ngày 09/4/2024. Do đó, việc ngân hàng khởi kiện buộc phía bị đơn phải thanh toán số tiền nợ tính đến 29/06/2026 là 2,396,462,734 đồng, trong đó: gốc là 1,067,522,556 đồng, nợ lãi trong hạn là 161,214,002 đồng, nợ lãi quá hạn là 1,147,343,430 đồng, phạt chậm trả lãi là 20,382,745 đồng là phù hợp với các thỏa thuận trong tại Điều 3 (Lãi suất, phí và chi phí liên quan) Hợp đồng tín dụng về số tiền vay gốc, hạn tính lãi, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn (150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn), lãi suất chậm trả (10%/năm áp dụng với lãi chậm trả...) đồng thời phù hợp với các quy định của pháp luật trong hoạt động tín dụng ngân hàng, bảng kê chi tiết được hạch toán trong hệ thống ngân hàng, các quy định tại Điều 463, Điều 464 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N2** hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất mà bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0632400006600 ngày 09/4/2024.

Từ ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ngân hàng tiếp tục tính tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán xong khoản vay.

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*.

[2.2]. Về việc xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, **công ty TNHH C1** đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26/2014/BĐĐC/TTCNTT, diện tích 1.629,1m² tại **thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An)**, quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất là Văn phòng làm việc - Trưng bày sản phẩm, Kho thành phẩm, Khu sản xuất tại đã được **Sở T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 969633 ngày 10/7/2015 mang tên **Công ty TNHH C1** theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0632000004600 ngày 28/02/2020 do ông **Đặng Văn C** ký với **Ngân hàng TMCP B**.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản đảm bảo pháp lý về mặt trình tự thủ tục, các điều khoản được ký kết trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bị đơn, đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về hình thức và được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Điều 122, 124, 318, 319, 323 và Điều 342 Bộ luật dân sự; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do đó căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng là trong trường hợp bị đơn không trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản của công ty C1 thế chấp để thu hồi nợ. Hiện trạng tài sản được thể hiện chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản thế chấp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng, không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

[4]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ và được chấp nhận toàn bộ, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271 và Điều 273; điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

- Công văn 250/TANDTC-PC ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân tối cao v/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử.

- Điều 317, Khoản 6 Điều 320, Khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91, điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP B** về việc đề nghị buộc **công ty TNHH C1** phải thanh toán số tiền nợ 6,802,922,833 đồng trong đó thanh toán nợ gốc 6,397,720,854 đồng, thanh toán nợ lãi 405,201,979 đồng trong Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0632400006600 ngày 09/4/2024 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 633, tờ bản đồ số 01, tại **xã D, huyện D (nay là xã A), tỉnh Nghệ An** thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà **Cao Thị H1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 384838, vào sổ cấp GCN: H 00058 do **UBND huyện D** cấp ngày 07/08/2007, cấp nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 05/09/2012 cho bà **Cao Thị H1** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 063200004700 ngày 28/02/2020 ký kết giữa bà **Cao Thị H1** và **Ngân hàng TMCP B**.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP B**. Cụ thể:

[2.1]. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc **công ty TNHH C1** phải có nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP B** số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/06/2026 là 2,396,462,734 (hai tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi tư) đồng, trong đó: gốc là 1,067,522,556 (một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm hai mươi hai nghìn năm trăm năm mươi sáu) đồng, nợ lãi trong hạn là 161,214,002 (một trăm sáu mươi một triệu hai trăm mười bốn nghìn không trăm linh hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 1,147,343,430 (một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi) đồng, phạt chậm trả lãi là 20,382,745 (hai mươi triệu ba trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi lăm) đồng trong Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0632400006600 ngày 09/4/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong các khoản nợ, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp trong các 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.

[2.2]. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp **công ty TNHH C1** hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho **Ngân hàng TMCP B** thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 969633 ngày 10/7/2015 mang tên **Công ty TNHH C1** cho bị đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu công ty TNHH C1 không thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26/2014/BĐĐC/TTCNTT, diện tích 1.629,1m² tại thôn B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thôn H, xã Đ, tỉnh Nghệ An), quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất là Văn phòng làm việc - Trưng bày sản phẩm, Kho thành phẩm, Khu sản xuất tại đã được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 969633 ngày 10/7/2015 mang tên Công ty TNHH C1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0632000004600 ngày 28/02/2020 để thu hồi nợ. Hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất được thể hiện chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 -Nghệ An.

Trường hợp số tiền thu từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho phía nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Buộc công ty TNHH C1 phải chịu 79.929.255 (Bảy mươi chín triệu chín trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi lăm) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 57.810.000 (Năm mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn) đồng đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001353 ngày 15/10/2026.

[4]. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP B, bà Nguyễn Thị V có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Đặng Văn C vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, điều 7; 7a; 7b và điều 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS Khu vực 3- Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HS, lưu VP.

Nguyễn Danh Hùng

