

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5-CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 18/2025/DS-ST

Ngày: 07-8-2025

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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Bà Nguyễn Bạch Nhạn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lý Thành Công, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2025/TLST-DS ngày 08-4-2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 09-7-2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH T2; Địa chỉ: Số G, đường B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phường B, tỉnh Khánh Hòa)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H1); Số B B, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Hiện tại Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2024).

Người được ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Tuấn V, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số F, đường P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Hiện tại là Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

2. Ông Lý Hiền T, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Hiện tại là xã P, Thành phố Cần Thơ) (vắng mặt)

Bị đơn:

1. Ông Võ Thái S, sinh năm 1991; Địa chỉ thường trú trước đây: Ấp T, Xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Trịnh Thị Trúc L, sinh năm 1989; Địa chỉ thường trú trước đây: Số B S, Phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hiện tại đang cư trú: Số F, đường L, Phường P, Thành phố Cần Thơ (trước ngày 01/7/2025: Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng) (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/03/2025 của Công ty TNHH T2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Tuấn V trình bày thì:

Ngân hàng TMCP P cấp tín dụng cho ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 22171/23MN/HĐTD ngày 29/08/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 22171/23MN/HĐTD/PL01 ngày 27/12/2023. Nội dung cho vay cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng: 2.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng); Hạn mức cho vay không vượt quá: 2.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Bổ sung vốn chăn nuôi bò; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 60 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 29/08/2028; Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân từng hình thức cấp tín dụng được quy định cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ;

Phương pháp tính lãi: H1 tính lãi từ ngày H1 giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày Bên được cấp tín dụng trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và theo lãi suất được quy định tại Khế ước nhận nợ Hợp đồng cấp bảo lãnh Hợp đồng tín dụng khác và được tính theo công thức: Số tiền lãi phải trả bằng (=) Dư nợ tính lãi nhân với (x) Lãi suất cho vay (%/năm) nhân với (x) số ngày vay thực tế chia cho (:) 365; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ.

H1 đã giải ngân và ông Võ Thái S cùng bà Trịnh Thị Trúc L đã nhận nợ tại H1 theo các Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ sau:

Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 22171/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 30/08/2023, số tiền vay là: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng), Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 31/08/2023 đến ngày 30/08/2024; Lãi suất vay trong hạn: 12%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ được H1 giải ngân tiền vay và sau thời hạn nêu trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc theo quy định quyết định của H1.

Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 22171/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/12/2023, số tiền vay là: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 29/12/2023 đến ngày 28/12/2024; Lãi suất vay trong hạn: 12%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên nhận nợ được H1 giải ngân tiền vay và sau thời hạn nêu trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc theo quy định/quyết định của H1.

Ông Võ Thái S cùng bà Trịnh Thị Trúc L đã nhận nợ tại H1 theo các các Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền là: 2.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên, ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L đã ký với H1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/08/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1489, tờ bản đồ số: 2, diện tích: 3490,2 m², địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 873917, số vào sổ cấp GCN: VP05240 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 17/07/2023.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng lần lượt các ngày 29/08/2023 và ngày 27/12/2023 tại Văn phòng C, tỉnh Sóc Trăng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/08/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S – Chi nhánh huyện T.

Ngày 30/09/2024, H1 đã bán Khoản nợ của ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L cùng toàn bộ Biện pháp bảo đảm của K nợ cho Công ty TNHH T2 theo Hợp đồng mua bán nợ số: 116.09/2024/HĐMBN/HDB-HTS ký kết giữa H1 và Công ty TNHH T2. Theo đó, toàn bộ quyền, nghĩa vụ của chủ nợ là H1 đối với khoản nợ của ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L đã được chuyển giao cho Công ty TNHH T2.

Để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L, Công ty TNHH T2 đã uỷ quyền cho H1 theo Hợp đồng uỷ quyền số: 116.09/2024/HĐUQ/HDB-HTS ngày 30/09/2024 ký kết giữa Công ty TNHH T2 và H1.

Tạm tính đến ngày 19/02/2025, ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L còn nợ Công ty TNHH T2 tổng số tiền là: 3.062.184.333 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm sáu mươi hai triệu một trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là: 2.700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 125.447.016 đồng; Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là: 236.737.317 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay Công ty TNHH T2 yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L phải thanh toán ngay một lần cho Công ty TNHH T2 số tiền tạm tính đến ngày 07/8/2025 dư nợ: 3.304.963.113 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm linh bốn triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm mười ba đồng*), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 30/08/2023: Gốc: 2.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 108.076.059 đồng; Lãi quá hạn: 545.275.973 đồng;

Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD/PL01 ngày 27/12/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/12/2023: Gốc: 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 17.370.657 đồng; Lãi quá hạn: 25.240.124 đồng;

Buộc ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 08/8/2025 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì Công ty TNHH T2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/08/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số: 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023 để thu hồi nợ.

Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy ủy quyền số 14/GUQ-HDBank ngày 12/3/2025 (Bản chính); Căn cước công dân tên Lý Hiền T (Bản sao); Hợp đồng ủy quyền số 116.09/2024/HĐUQ/HDB-HTS ngày 30/9/2024 (Bản sao); Hợp đồng mua bán nợ số 116.09/2024/HĐMBN/HDB-HTS ngày 30/9/2024 kèm phụ lục 01 (Bản sao); Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 116.09/2024/HĐSĐBS/HDB-HTS ngày 30/9/2024 (Bản sao); Căn cước công dân tên Võ Thái S và Trịnh Thị Trúc L (Bản photo); Thông báo số 001231/TB ngày 04/8/2023 (Bản photo); Thông báo số 001230/TB ngày 04/8/2023 (Bản photo); Giấy chứng nhận kết hôn số 23 (Bản photo); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 22171/23MN/HĐTD ngày 29/8/2023 kèm phụ lục hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD/PL01 ngày 27/12/2023 (Bản sao); Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 30/8/2023 (Bản sao); Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/12/2023 (Bản sao); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/8/2023 (Bản sao); Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023 (Bản

sao); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/8/2023 (Bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 873917 (Bản sao); Phiếu chiết tính thu nợ vay ngày 19/02/2025 (Bản photo); Căn cước công dân tên Nguyễn Ngọc T1 (Bản sao); Hồ sơ pháp lý Công ty TNHH T2 (Bản sao); Căn cước công dân tên Bùi Tuấn V (Bản sao); Căn cước công dân tên Huỳnh Nguyễn Bảo H (Bản sao); Hồ sơ pháp lý Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

- Bị đơn ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L từ khi Tòa án thụ lý đến giải quyết vụ án có nộp đơn yêu cầu ngày 10/7/2025 do ông Võ Thái S ký yêu cầu Tòa án tiến hành sắp xếp thời gian để tiến hành tiếp tục phiên họp kiểm tra việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 2, về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án không ghi nhận ý kiến phản đối gì của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ cho rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà nguyên đơn đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L có địa chỉ tại địa bàn thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

[2] Đối với ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L quá trình tố tụng Tòa án tiến hành cấp tổng đạt văn bản tố tụng đối với ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L. Ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L.

[3] Xét Hợp đồng mua bán nợ số 116.09/2024/HĐMBN/HDB-HTS ngày 30/9/2024 giữa Bên bán nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Bên mua nợ: Công ty TNHH T2 có nội dung “Khoản nợ ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L được mua bán tại Điều 3 của Hợp đồng” được chuyển giao cho Công ty TNHH T2. Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài. Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: “Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này”. Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 được Ngân hàng N (sau đây là Ngân hàng N) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)”. Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: “1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”. Xét thấy về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 116.09/2024/HĐMBN/HDB-HTS ngày 30/9/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Công ty TNHH T2 là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty TNHH T2 có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do Nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định: ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L và Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H có ký các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày 07/8/2025 dư nợ: 3.304.963.113 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm linh bốn triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm mười ba đồng*), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 30/08/2023: Gốc: 2.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 108.076.059 đồng; Lãi quá hạn: 545.275.973 đồng;

Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD/PL01 ngày 27/12/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/12/2023: Gốc: 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 17.370.657 đồng; Lãi quá hạn: 25.240.124 đồng;

Kể từ ngày 08/8/2025, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ.

[5] Ngày 07/8/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là Luật tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực pháp luật theo Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 quy định chuyên tiếp: ...2. *Hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 và khách hàng được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận đã ký kết cho đến hết thời hạn của hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận...*. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật là Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản pháp luật có liên quan.

[6] Do ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo định kỳ nên việc Công ty TNHH T2 yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi quá hạn, tính lãi tiền vay của Hợp đồng tín dụng và quy định tại Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11, điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung).

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1489, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Xã T, thành phố Cần Thơ), diện tích 3.490,2m², đất chuyên trồng lúa nước; do ông Võ Thái S quản lý sử dụng vào thời điểm thẩm định ngày 23/5/2025, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền khác gắn liền với đất số DK 873917, số vào sổ cấp GCN: VP05240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 17/7/2023 ông Võ Thái S, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/8/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như phù hợp với quy định tại các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Ông Võ Thái S và bà Trịnh Thị Trúc L là vợ chồng cùng ký Hợp đồng vay theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 phải chịu trách nhiệm chung về nghĩa vụ trả nợ với nguyên đơn.

[9] Từ những phân tích trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.190.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; Bị đơn ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung); các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH T2:

1/. Buộc ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L1 trách nhiệm trả cho Công ty TNHH T2 tổng số tiền: 3.304.963.113 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm linh bốn triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm mười ba đồng*), trong đó: cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD ngày 29/08/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 30/08/2023: Gốc: 2.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 108.076.059 đồng; Lãi quá hạn: 545.275.973 đồng;

Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 22171/23MN/HĐTD/PL01 ngày 27/12/2023 và Khế ước nhận nợ số 22171/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/12/2023: Gốc: 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 17.370.657 đồng; Lãi quá hạn: 25.240.124 đồng;

Kể từ ngày 08/8/2025, ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L2 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng 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 thì lãi suất mà ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L3 tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH T2 cũng được điều chỉnh cho phù hợp

với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

Trường hợp ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L thanh toán dứt nợ thì Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất thửa đất số 1489, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Xã T, thành phố Cần Thơ), là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền gắn liền với đất số DK 873917, số vào sổ cấp GCN: VP05240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 17/7/2023 ông Võ Thái S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/8/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023, đồng thời Công ty TNHH T2 thực hiện thủ tục xoá đăng ký các tài sản thế chấp nói trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty TNHH T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1489, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là Xã T, thành phố Cần Thơ), diện tích 3.490,2m², đất chuyên trồng lúa nước do ông Võ Thái S quản lý sử dụng vào thời điểm thẩm định ngày 23/5/2025, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền gắn liền với đất số DK 873917, số vào sổ cấp GCN: VP05240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cấp ngày 17/7/2023 ông Võ Thái S, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 16583/23MN/HĐBĐ ngày 29/8/2023 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 16583/23MN/HĐBĐ/PL01 ngày 27/12/2023.

2/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.190.000 đồng (*Một triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*)

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Võ Thái S, bà Trịnh Thị Trúc L phải chịu là 98.099.262 đồng (*Chín mươi tám triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi hai đồng*)

Nguyên đơn Công ty TNHH T2 không phải chịu, trả lại cho nguyên đơn Công ty TNHH T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.624.843 đồng (*Bốn mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng*) theo biên lai số 0000186 ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5- Cần Thơ)

4/.Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV5-CT;
- Phòng THADS KV5-CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Văn Như