

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 04/2025/KDTM-ST
Ngày: 10/04/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh
Ông Trịnh Xuân Tính

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn T Thành – Thư ký Tòa án nhân dân THÀNH PHỐ T, tỉnh Thanh Hóa.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân THÀNH PHỐ T tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan.

Ngày 10 tháng 04 năm 2025, tại Toà án nhân dân THÀNH PHỐ T xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 12/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐST-KDTM ngày 24/02/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NT

Địa chỉ: Số nhà 198 TQK, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thanh Tùng: Ông Lê Như Tú, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Thanh Hoá (*Giấy uỷ quyền số 992/UQ-VCB-PC ngày 19/08/2024*).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Như Tú: Ông Hoàng Anh Dũng, chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách khách hàng bán lẻ, Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Thanh Hoá (*Giấy uỷ quyền số 62/UQ-THO-HCNS ngày 08/10/2024*). Có mặt.

Bị đơn: Công ty TTP.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Xuân T, chức vụ: Giám đốc. Có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lương Xuân H, sinh năm 1965. Vắng mặt không có lý do

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966. Vắng mặt không có lý do

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hoá, THÀNH PHỐ T, tỉnh Thanh Hoá.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Từ ngày 07 tháng 12 năm 2022 đến nay Công ty TTP đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP NT thông qua Hợp đồng tín dụng hạn mức số: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL ngày 07/12/2022 giữa Công ty TNHH DVTM T Trường Phát và Ngân hàng, cụ thể như sau:

Số tiền vay vốn tối đa: 5.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm tỷ đồng), số tiền giải ngân theo giá trị tài sản bảo đảm là 2.876.160.000 VND (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Thời hạn cho vay: tối đa 06 tháng/lần nhận nợ

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực.

Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 9,0%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Sau khi ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL, Ngân hàng TMCP NT đã giải ngân cho Công ty TTP số tiền 2.800.000.000 VNĐ (hai tỷ đồng) theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/12/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7, diện tích 576 m² (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi sáu mét vuông), địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 877814 do Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp ngày 21/05/2004 cho ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T, số vào sổ cấp GCN: 00309 QSDĐ/QĐ-UB. (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25830163/2022/HDTTC/KHBL ngày 01/12/2022).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty TTP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 09/05/2023, nên toàn bộ các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quy định trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 09/05/2023 Công ty TTP bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi phát sinh theo quy định Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quy định trong hợp đồng. Tính đến hết ngày 10/04/2025 dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán là: 2.139.961.644 đồng, nợ lãi còn lại chưa thanh toán là: 701.388.571 đồng (trong đó lãi trong hạn là 7.824.658 đồng, lãi quá hạn là 693.563.913 đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, đồng thời gửi thông báo nợ quá hạn nhưng Công ty TTP không có thiện chí hợp tác trả nợ.

Đến nay Ngân hàng TMCP NT yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TTP thanh toán các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP NT theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL ngày 07/12/2022 tạm tính đến hết ngày 10/04/2025 như sau:

+ Dư nợ gốc quá hạn: 2.139.961.644 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 7.824.658 đồng

+ Nợ lãi phạt quá hạn: 693.563.913 đồng

Tổng cộng: 2.841.350.215 đồng

- Buộc Công ty TTP phải thanh toán số tiền lãi theo đúng thỏa thuận Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/04/2025 cho đến ngày Công ty TTP thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP NT.

- Đề nghị Tòa án tuyên trong Bản án: Ngân hàng TMCP NT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7, diện tích 576 m² (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi sáu mét vuông), địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 877814 do Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp ngày 21/05/2004 cho ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T, sổ vào sổ cấp GCN: 00309 QSDĐ/QĐ-UB. (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25830163/2022/HDTG/KHBL ngày 01/12/2022)

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ đảm bảo cho nghĩa vụ của khoản vay thì Công ty TTP có trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP NT.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Công ty TNHH DVTM T Trường Phát có ký với Ngân hàng TMCP NT Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL ngày 07/12/2022, mục đích, phương thức, thời hạn vay, thời hạn thanh toán và lãi suất đúng như Ngân hàng đã trình bày. Khoản vay có bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25830163/2022/HDTC/KHBL ngày 01/12/2022. Sau khi vay nợ, Công ty TNHH DVTM T Trường Phát vẫn thực hiện việc trả nợ đúng như cam kết trong hợp đồng với phía Ngân hàng, cho đến thời điểm ngày 09/05/2023 đến nay Công ty TNHH DVTM T Trường Phát gặp khó khăn kinh tế trong việc kinh doanh nên không thể trả nợ cho ngân hàng được. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT, Công ty TTP đồng ý về số dư nợ cả gốc và lãi như Ngân hàng đã yêu cầu tổng số tiền là 2.841.350.215 đồng và lãi phát sinh. Tuy nhiên, thời điểm này Công ty gặp khó khăn về tài chính nên Công ty đề nghị Ngân hàng cho cơ cấu lại khoản vay, cho thêm thời gian để Công ty có điều kiện lo tài chính để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 09/01/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà và chồng bà là ông Lương Xuân Hà đã thế chấp đất và nhà để Công ty T Trường Phát vay tiền của Ngân hàng TMCP NT, nay vợ chồng bà yêu cầu Công ty TTP phải trả hết nợ ngày cho Ngân hàng để vợ chồng bà không bị kê biên, phát mại tài sản đất và nhà đã thế chấp.

Quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Xuân Hà không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án và không thể hiện quan điểm bằng văn bản về việc giải quyết vụ án.

Đại diện của nguyên đơn không đồng ý với các đề nghị bị đơn đã đưa ra và vẫn giữ nguyên yêu cầu của ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, 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 là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng là vi phạm quyền, nghĩa vụ của đương sự.

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào nội dung khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, các bên đều có đăng ký kinh doanh và tham gia hợp đồng tín dụng đều có mục đích lợi nhuận, theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã thoả thuận thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là nơi Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Thanh Hoá có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Toà án nhân dân THÀNH PHỐ T theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ: khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự (*sau đây viết tắt là BLDS*); Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự (*sau đây viết tắt là BLDS*), khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TTP phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP NT toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDDT/KHBL ngày 07/12/2022. Tuyên bố quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản vay này khi Công ty TNHH DVTM T Trường Phát không thực hiện được việc trả nợ.

- Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. các bên đều có đăng ký kinh doanh và tham gia hợp đồng tín dụng đều có mục đích lợi nhuận, theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã thoả thuận thống nhất Toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là nơi Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Thanh Hoá có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân THÀNH PHỐ T theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Hà và bà T theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 07/12/2022, giữa Ngân hàng TMCP NT và Công ty TTP ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 kèm theo. Việc kí hợp đồng tín dụng là tự nguyện giữa hai bên, người tham gia ký hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật do đó Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP NT đã thực hiện đúng nghĩa vụ và giải ngân đầy đủ cho Công ty TNHH DVTM T Trường Phát theo đúng các hợp đồng tín dụng hạn mức. Tuy nhiên Công ty TTP không trả nợ theo đúng cam kết đã ký mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của Công ty TTP sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp là đúng theo thỏa thuận của các bên đã ký.

Việc tính lãi của ngân hàng đúng với mức lãi suất theo hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp. Từ thời điểm Ngân hàng làm đơn khởi kiện đến thời điểm xét xử, Công ty TTP đã trả thêm 559.999.999 đồng tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Điều đó cho thấy Công ty TTP không có thiện chí để trả nợ tất toán cho Ngân hàng. Như vậy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty TTP phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP NT. Số tiền nợ tính đến ngày 10/04/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 2.841.350.215 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.139.961.644 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.824.658 đồng; Nợ lãi quá hạn: 693.563.913 đồng.

Đồng thời, Công ty TTP tiếp tục phải chịu khoản lãi, lãi quá hạn trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến thời điểm thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP NT.

[3] Tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm:

Khoản vay theo hợp Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022 có bảo đảm bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25830163/2022/HDTG/KHBL ký ngày 01/12/2022 giữa bên thế chấp là ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP NT, đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lại Văn Thạnh.

Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 877814 do Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp ngày 21/05/2004 cho ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T, số vào sổ cấp GCN: 00309 QSDĐ/QĐ-UB.

Hợp đồng thế chấp trên được các bên xác lập tuân thủ đúng quy định về nội dung, hình thức, chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự nên Hợp đồng công chứng là hợp pháp. Sau khi ký kết hợp đồng công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng TMCP NT yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty TTP không trả được nợ là phù hợp với Điều 299 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022 thì Công ty TTP còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP NT được chấp nhận nên Công ty TTP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của BLTTDS; Điều 466, Điều 468 BLDS, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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.

Xử:

1. Buộc Công ty TTP phải trả cho Ngân hàng TMCP NT toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 10/04/2025 (ngày xét xử) theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022, cụ thể: Nợ gốc 2.139.961.644 VNĐ (*bằng chữ: hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu chín trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*), nợ lãi trong hạn 7.824.658 VNĐ (*bằng chữ: bảy triệu tám trăm hai mươi tư nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng*), nợ lãi quá hạn 693.563.913 VNĐ (*bằng chữ: sáu trăm chín mươi ba triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm mười ba đồng*), tổng là 2.841.350.215 VNĐ (*bằng chữ: hai tỷ tám trăm bốn mươi một triệu ba trăm năm mươi nghìn hai trăm mười lăm đồng*).

2. Kể từ ngày 11/04/2025, Công ty TTP phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP NT theo quy định của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTD/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022. 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.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TTP không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP NT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Hoàng Thành, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 877814 do Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp ngày 21/05/2004 cho ông Lương Xuân Hà và bà Nguyễn Thị T, sổ vào sổ cấp GCN: 00309 QSDĐ/QĐ-UB. (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25830163/2022/HDTC/KHBL ngày 01/12/2022)

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTC/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022 thì Công ty TTP còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 25830163/2022/HDTC/KHBL và Giấy nhận nợ số 01 ký ngày 07/12/2022.

5. Về án phí:

- Bị đơn Công ty TNHH DVTM T Trường Phát phải nộp 88.827.004 VNĐ (*bằng chữ: tám mươi tám triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm linh bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP NT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.264.000đ (*bốn mươi tám, triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001810 ngày 24/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự THÀNH PHỐ T.

Trường hợp bản án 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Thanh Hóa;

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

- VKSND THÀNH PHỐ T;
- Chi cục THADS THÀNH PHỐ T;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Tân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Xuân Thư Trịnh Thị Loan

Lê Thị Ngọc Tú