

Bản án số: 10/2025/KDTM-ST
Ngày: 29-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1-VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Yên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Cường

2. Bà Lê Thị Tú Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Ái Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2025/TLST-KDTM ngày 23/4/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2025/QĐST-KDTM ngày 12/9/2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q** (gọi tắt là Ngân hàng V2); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) & tầng 2, Tòa nhà S P phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện:* Ông Võ Văn T – Chức vụ: Giám đốc TNHH trực tiếp và XLN vùng đồng bằng sông C (theo giấy ủy quyền số 232398.24 ngày 23/10/2024);

Ông T ủy quyền lại cho: Ông Trần Minh P, ông Từ Đức V1, ông Nguyễn Anh T1, ông Phạm Hoàng G – Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ liên lạc: Số C, L, phường L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền số: 246828.25 ngày 10/9/2025),

Ông Trần Minh P, ông Nguyễn Anh T1, ông Phạm Hoàng G (vắng mặt); ông Từ Đức V1 (có mặt).

* *Bị đơn:* **Công ty TNHH T2**; địa chỉ: Số F, đường P, Khóm D, Phường C, thành phố V (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long; người đại diện theo pháp luật: Bà Nghiêm Thị Mỹ N - Chức vụ: Giám đốc (Công ty cũ **Công Ty TNHH T3**; địa chỉ: Số C, đường Đ, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; người đại diện theo pháp luật: Bà Lâm Hồng S - Chức vụ: Giám đốc) (vắng mặt)

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lâm Hồng S**, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số C, đường Đ, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/3/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trình bày:

1. Hợp đồng tín dụng số: 744993123 ngày 21/12/2023:

Vào ngày 21/12/2023, giữa Ngân hàng TMCP Q (V2) – Chi nhánh H cấp tín dụng cho Công Ty TNHH T3, ký HĐTD số 7449931.23; Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán các loại hàng hóa, cát, đá; thép, xi măng, thiết bị vệ sinh, sơn nước, và các loại sản phẩm khác; thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân (ngày 22/12/2023) đến ngày 22/9/2024; lãi suất vay: Tại thời điểm giải ngân 7.0%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ; ngày trả lãi: Vào ngày 22 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên vào ngày 22/01/2024; trả phí: theo quy định của V2 từng thời kỳ;

Ngân hàng V2 giải ngân cho Công Ty TNHH T3 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023 số tiền là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng)

2. Hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, Công Ty TNHH T3 đã thế chấp cho Ngân hàng V2 tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất (gọi tắt là QSDĐ), tài sản khác gắn liền với đất số 0010017.23 ngày 13/9/2023, tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản thứ 1: Bất động sản thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 925986; số vào sổ cấp GCN: CN13893 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2023 và gắn liền quyền sở hữu căn nhà cấp 3 (loại nhà ở: Nhà ở liền kề; diện tích xây dựng 103,5m²) đứng tên bà Lâm Hồng S.

+ Tài sản thứ 2: Bất động sản thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ

theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 925878; số vào sổ cấp GCN: CN13875 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/8/2023 và gắn liền quyền sở hữu căn nhà cấp 3 (loại nhà ở: Nhà ở liền kề; diện tích xây dựng 103,5m²) đứng tên bà Lâm Hồng S.

Các Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V2 theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số công chứng: 3673, Quyền số: 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 13/9/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng và khế ước nhận nợ: Công Ty TNHH T3 do người đại diện là bà Lâm Hồng S đã trả nợ được tổng số tiền là: 157.995.782đồng (trong đó, tiền nợ gốc là 64.276đồng và tiền nợ lãi là 157.931.506đồng) và vi phạm nghĩa vụ trả nợ; Ngân hàng V2 đã thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng Công Ty TNHH T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, khoản vay chuyển quá hạn kể từ ngày 23/9/2024. Tổng Dư nợ tính đến ngày 16/6/2025 là: 3.373.899.846đồng (ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm chín mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi sáu đồng), (trong đó, nợ gốc: 2.999.935.724đồng; lãi trong hạn: 27.616.439đồng; lãi quá hạn: 346.347.683đồng). Kể từ kỳ trả ngày 23/9/2024 đến nay Công Ty TNHH T3 đại diện là bà Lâm Hồng S không tiếp tục thực hiện việc trả nợ.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Công Ty TNHH T3 đại diện là bà Lâm Hồng S phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc, lãi vay theo Hợp đồng tín dụng số 7449931.23 ngày 21/12/2023 và theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023, đến ngày 16/6/2025 tổng số tiền là: 3.373.899.846đồng (ba tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm chín mươi chín ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng), (trong đó, tiền nợ gốc: 2.999.935.724đồng; lãi trong hạn: 27.616.439đồng; lãi quá hạn: 215.306.0763đồng

- Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số 7449931.23 ngày 21/12/2023 và theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023 từ ngày 17/6/2025 đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp, Công Ty TNHH T3 không trả được nợ thì Ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án để phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Trong quá trình khởi kiện tại toà án, Ngân hàng V2 biết được Công ty T3 (người đại diện theo pháp luật là bà Lâm Hồng S) thay đổi tên công ty T2 (người đại diện theo pháp luật là bà Nghiêm Thị Mỹ N) nhưng không thông báo cho Ngân hàng V2 biết. Do đó, Ngân hàng V2 yêu cầu Công ty TNHH T2 (người đại diện theo pháp luật là bà Nghiêm Thị Mỹ N đại diện theo pháp luật) tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 7449931.23 ngày 21/12/2023 và theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận

nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0010017.23 ngày 13/9/2023

** Bị đơn Công ty TNHH T2 do bà Nghiêm Thị Mỹ N là người đại diện theo pháp luật:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của Công ty TNHH T2 gửi Tòa án nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Hồng S:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, toà án tiến hành thu thập chứng cứ và thông báo đưa bà S vào tham gia tố tụng; bà S đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của bà S gửi Tòa án có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

- Nguyên đơn Ngân hàng V2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ngân hàng V2 yêu cầu Công ty TNHH T2 trả tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là 3.517.396.374đồng (trong đó nợ gốc là 2.999.935.724đồng, lãi trong hạn là 23.482.193đồng, lãi quá hạn là 493.978.457đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi Công ty TNHH T2 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V2.

Trong trường hợp, Công ty TNHH T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V2 sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của bà Lâm Hồng S thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn Công ty TNHH T2 vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Hồng S vắng mặt tại phiên tòa.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án ra quyết định xét xử là quá thời hạn **giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203** của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 74 Luật Doanh nghiệp năm 2020; Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 3.517.396.374 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi Công ty TNHH T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp, Công ty TNHH T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V2 được yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ;

Về án phí: Buộc Công ty TNHH T2 chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Công ty TNHH T2 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định loại án và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện, việc xác lập hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng V2 với Công ty TNHH T2 (Công Ty TNHH T3 cũ) có mục đích vay là Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán các loại hàng hóa, cát, đá, thép, xi măng, thiết bị vệ sinh, sơn nước, và các loại sản phẩm khác;

Công Ty TNHH T3 có người đại diện theo pháp luật: Bà Lâm Hồng S – Chức vụ: Giám đốc; theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1501113912 được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V cấp đăng ký lần đầu ngày 22/5/2020, địa chỉ công ty: Số C, đường Đ, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 04/10/2024, Công ty TNHH T2 có người đại diện theo pháp luật: Bà Nghiêm Thị Mỹ N – Chức vụ: Giám đốc, theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1501113912 được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V cấp đăng ký lần đầu ngày 04/10/2024; địa chỉ công ty: Số F, đường P, Khóm D, Phường C, thành phố V (nay là phường P), tỉnh Vĩnh Long là có thật;

nguyên đơn Ngân hàng V2 là tổ chức có đăng ký kinh doanh và hoạt động vì mục đích lợi nhuận nên phải xác định đây là án kinh doanh thương mại với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền và người tham gia tố tụng giải quyết vụ án:

Công Ty TNHH T3 là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Trong quá trình hoạt động thay đổi tên và địa chỉ công ty là Công ty TNHH T2 không thông báo cho Ngân hàng V2 biết, nên khi khởi kiện Ngân hàng V2 kiện Công Ty TNHH T3. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng V2 yêu cầu Công ty TNHH T2 trả nợ là phù hợp pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 74 luật doanh nghiệp, cụ thể: “ 1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên là doanh nghiệp do một tổ chức hoặc một cá nhân làm chủ sở hữu (sau đây gọi là chủ sở hữu công ty). Chủ sở hữu công ty chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn điều lệ của công ty”.

Ngân hàng V2 khởi kiện bị đơn Công ty TNHH T2 về tranh chấp hợp đồng tín dụng cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ tại Vĩnh Long và theo thỏa thuận tại hợp đồng nơi nguyên đơn có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không tham gia quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, không cung cấp văn bản phản đối tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra.

Quá trình thu thập chứng cứ xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp để giải quyết vụ án, xác định tại thửa đất thế chấp không có người đang sinh sống

Do đó, Tòa án xem xét tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91, 94 và Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 68, Điều 35, 36, 39, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2.

[2.1] Xét hợp đồng cấp tín dụng số 7449931.23 ngày 21/12/2023: Hợp đồng được xác lập là tự nguyện, công khai, thỏa thuận hạn mức cấp tín dụng là 3.000.000.000đồng; Ngân hàng V2 đã giải ngân cho Công Ty TNHH T3 (nay là Công ty TNHH T2) theo theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023 số tiền là 3.000.000.000đồng là phù hợp với quy định tại Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự 2015, trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH T2 vi phạm hợp đồng, Ngân hàng V2 khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy đây là những tình tiết,

sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên có căn cứ chấp nhận

[2.2] Về tiền nợ gốc: Căn cứ hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được ký giữa Ngân hàng V2 và Công ty TNHH T3 (nay là Công ty TNHH T2), vay tiền là có thật; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho Công ty TNHH T2 biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V2; Công ty TNHH T2, không có văn bản trình bày ý kiến phản đối và vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án; chứng cứ nguyên đơn đưa ra để xác định yêu cầu là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về tiền nợ lãi: Xét thấy, sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các Điều 100, 101, 103, 104 và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Ngân hàng V2 yêu cầu Công ty TNHH T2 trả tiền nợ lãi chưa trả và nợ lãi phát sinh vi phạm hợp đồng đến ngày 29/9/2025 là 571.460.650 đồng theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng và bị đơn đã nhận đủ số tiền vay, lãi suất trong hạn do hai bên thỏa thuận theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả xong nợ. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận toàn bộ tiền lãi Ngân hàng V2 yêu cầu.

[2.4] Xét Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0010017.23 ngày 13/9/2023, tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139 gắn liền với 02 căn nhà cấp 3 có vách tường liền kề, có đăng ký biện pháp bảo đảm thế chấp ngày 12/9/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bà S còn dùng tài sản Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139 gắn liền với 02 căn nhà cấp 3 để bảo đảm cho khoản vay cá nhân bà S theo hợp đồng tín dụng số 758627723 ngày 22/12/2023 tại Ngân hàng TMCP Q. Tuy nhiên việc thỏa thuận tài sản bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng V2 là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên không vi phạm điều cấm.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch vay tiền và đăng ký thế chấp và cầm cố tài sản giữa Ngân hàng V2 với bà Lâm Hồng S để đảm bảo khoản nợ vay của Công ty TNHH T2 là sự thỏa thuận giữa các bên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tự nguyện đúng theo quy định của pháp luật, là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự nên xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[3]

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V2, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; buộc bị đơn Công ty TNHH T2 nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải nộp án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.482.000đồng, quá trình giải quyết nguyên đơn nộp tạm ứng để thực chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ nộp lại để hoàn trả cho nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 158, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 101, 103, 104 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 74 Luật Doanh nghiệp năm 2020; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc bị đơn Công ty TNHH T2 (Công Ty TNHH T3 cũ) có nghĩa vụ trả nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là 3.517.396.374đồng (trong đó nợ gốc là 2.999.935.724đồng, lãi trong hạn là 23.482.193đồng, lãi quá hạn là 493.978.457đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng hợp đồng tín dụng số 7449931.23 ngày 21/12/2023 và theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ 7449931(1).23 ký ngày 22/12/2023 từ ngày 30/9/2025 đến khi Công ty TNHH T2 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q;

Trường hợp, Công ty TNHH T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q sẽ yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0010017.23 ngày 13/9/2023 công chứng chứng thực tại Văn phòng C1, số công chứng 3673, quyền số 02/2023/TPCC-SCC/HĐGD ngày 13/9/2023, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận C, thành phố Cần Thơ ngày 13/9/2023, các tài sản để thanh toán nợ vay, gồm:

+ Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 8, diện tích 103,5m², địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 925986; số vào sổ cấp GCN: CN13893 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2023 và gắn liền quyền sở hữu căn nhà cấp 3 (loại nhà ở: Nhà ở liền kề; diện tích xây dựng 103,5m²) đứng tên bà Lâm Hồng S;

+ Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 103,5m², địa chỉ: Khu dân cư L, khu đô thị N Cần Thơ, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 925878; số vào sổ cấp GCN: CN13875 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/8/2023 và gắn liền quyền sở hữu căn nhà cấp 3 (loại nhà ở: Nhà ở liền kề; diện tích xây dựng 103,5m²) đứng tên bà Lâm Hồng S.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Buộc Công ty TNHH T2 chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại là 102.348.000đồng (một trăm lẻ hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc Công ty TNHH T2 nộp 1.482.000đồng (một triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; số tiền này được trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Hoàn trả nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là 48.428.582đồng (bốn mươi tám triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm tám mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số N⁰ 0007874 ngày 17/4/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Vĩnh Long).

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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm

đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1- Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 1- Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Yến