

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1-VĨNH LONG**

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

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST
Ngày: 24 - 02 - 2026
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 Đặng Thị Ngọc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Mỹ Phúc

Ông Trần Thanh Khen

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Hoa - 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: Ông Trần Đăng Quang - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 02 năm 2026, 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: 13/2025/TLST-KDTM-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2026/QĐXXST - KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2026/QĐST - KDTM ngày 05 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (viết tắt N bank)

Địa chỉ trụ sở: Số 2, L, phường GV, Thành Phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Phạm Toàn V là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng giám đốc Ngân hàng N)

Ông Lê Văn B là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Theo giấy uỷ quyền số 323/NHNoVL-TH ngày 19/6/2025) (có mặt)

- Bị đơn: Công ty TNHH MPT

Địa chỉ: Số 38/8 đường M, khóm 2, phường PH, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn M, cư trú tại số 21 tổ 31 KV5, phường H, Thành Phố Cần Thơ là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty TNHH MPT) (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Minh N, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 402/6 ấp PH, xã CT, Thành Phố Cần Thơ

+ Anh Đào Phước T, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Số 106/4 ấp AT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long

+ Chị Dương Huỳnh Mai Th, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 379 khu 3, ấp C, xã MY, tỉnh Tây Ninh

+ Ông Lê Hoàng Q, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: khóm M, phường CV, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 19/6/2025, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 07/8/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

+ Ngân hàng N (viết tắt N bank) - Chi nhánh Vĩnh Long có ký kết hợp đồng tín dụng với Công Ty TNHH MPT (Công ty MPT) với tổng hạn mức tín dụng là: 41.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/03/2025; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/12/2024. Số tiền phê duyệt cho vay: 41.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Lãi trong hạn 7,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm của tiền lãi trong hạn chậm thanh toán.

(1) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202403952 ngày 19/12/2024; vay 2.073.700.000đ

(2) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202403961 ngày 29/11/2024; vay 3.000.000.000đ.

(3) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202403964 ngày 29/11/2024; vay 2.426.300.000đ

(4) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202404057 ngày 06/12/2024; vay 3.000.000.000đ

(5) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202404058 ngày 06/12/2024; vay 3.000.000.000đ

(6) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500110 ngày 13/01/2025; vay 600.000.000đ

(7) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500124 ngày 14/01/2025; vay 1.300.000.000đ

(8) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500165 ngày 16/01/2025; vay 500.000.000đ

- (9) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500176 ngày 16/01/2025; vay 400.000.000đ
- (10) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500205 ngày 20/01/2025; vay 4.360.000.000đ
- (11) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500219 ngày 20/01/2025; vay 2.430.000.000đ
- (12) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500247 ngày 22/01/2025; vay 3.000.000.000đ
- (13) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500248 ngày 22/01/2025; vay 2.200.000.000đ
- (14) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500271 ngày 23/01/2025; vay 3.000.000.000đ
- (15) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500273 ngày 23/01/2025; vay 2.000.000.000đ
- (16) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500277 ngày 23/01/2025; vay 2.100.000.000đ
- (17) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202500630 ngày 07/3/2025; vay 55.000.000đ
- (18) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501078 ngày 11/4/2025; vay 960.000.000đ
- (19) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501082 ngày 11/04/2025; vay 990.000.000đ
- (20) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501083 ngày 11/04/2025; vay 382.000.000đ
- (21) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501317 ngày 28/04/2025; vay 720.000.000đ
- (22) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501334 ngày 29/04/2025; vay 480.000.000đ
- (23) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501344 ngày 29/04/2025; vay 410.000.000đ
- (24) Giấy nhận nợ số 7300-LDS-202501356 ngày 29/04/2025; vay 190.000.000đ

Tổng cộng, N bank đã cho Công ty MPT vay số tiền theo 24 giấy nhận nợ số tiền là 39.577.000.000đ

N bank - Chi nhánh Vĩnh Long có ký hợp đồng thấu chi với Công ty MPT với tổng hạn mức thấu chi là: 1.000.000.000 đồng, cụ thể như sau: Số hợp đồng thấu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024. Hạn mức thấu chi: 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11 tháng (đến hết ngày 28/08/2025). Mục đích vay: Thanh toán chi phí phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

Giải ngân 1 lần vào ngày 16/9/2024 số tiền là 992.358.701đ chuyển vào tài khoản; lãi trong hạn 9%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lại phạt chậm trả lãi 10%/năm của tiền lãi trong hạn chậm thanh toán

+ Tài sản thế chấp đảm bảo cho HĐTD: 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 gồm:

*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400366 ngày 10/06/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ), thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số DR. 061531 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25426. Tài sản này bảo đảm với số nợ gốc là 7.836.825.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh của số nợ này.

*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7300LCL202400565 ngày 28/08/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 42, diện tích 300m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 229275 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 28/07/2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20796; Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 430, tờ bản đồ số 42, diện tích 641,9 m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 061532 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024: số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25425. Các tài sản này bảo đảm với số nợ gốc là 15.715.500.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh của số nợ này.

*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400591 ngày 09/09/2024, Hợp đồng thế chấp này vừa đảm bảo cho hợp đồng dụng số: 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 đồng thời cùng đảm bảo hợp đồng thâu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024, tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 361, tờ bản đồ số 28, diện tích 719,9 m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 753118 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/04/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13634, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 05/09/2024; Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 359, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.299,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 559276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13724, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 06/09/2024. Các tài sản này bảo đảm với số nợ gốc là 9.519.693.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh của số nợ này.

*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400858 ngày 28/11/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 49, diện tích 205,5 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442741 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25345. Tài sản này bảo đảm với số nợ gốc là 3.700.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh của số nợ này.

*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400859 ngày 28/11/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 207,5m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442826 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25347. Tài sản này chỉ đảm bảo cho HĐTD: 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 với số nợ gốc bảo đảm là 3.800.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh của số nợ này.

N bank Chi nhánh Vĩnh Long đã làm việc yêu cầu Công ty MPT thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

N bank yêu cầu Công ty MPT trả cho N bank tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 24/02/2026 là: 44.972.429.814 đồng, trong đó gồm tiền gốc: 40.569.358.701 đồng, lãi trong hạn: 1.115.353.109 đồng, lãi quá hạn: 3.207.453.025 đồng, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 80.264.979 đồng. Yêu cầu Công ty MPT phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/03/2025; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/12/2024; Hợp đồng thấu chi số 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024, kể từ ngày 25/02/2026 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả xong nợ.

Trường hợp Công ty MPT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì N bank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7300LCL202400366 ngày 10/06/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400565 ngày 28/08/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400858 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400859 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400591 ngày 09/09/2024 để thu hồi nợ.

- *Người đại diện theo pháp luật của Công ty MPT không có văn bản nêu ý kiến gì về yêu cầu của phía nguyên đơn*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh N trình bày:*

Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2025 anh Nguyễn Minh N khai: Anh N là phó giám đốc Công ty MPT và được giám đốc Công ty ủy quyền cho anh N ký hợp đồng tín dụng với N bank để vay tiền. Để đảm bảo cho khoản vay anh N có ký hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp là của cá nhân anh N đứng tên quyền sử dụng đất gồm:

+ Thửa số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7m², tọa lạc tại phường C, số giấy chứng nhận DP 061531

+ Thửa số 429, tờ bản đồ số 42, diện tích 300m², tọa lạc tại phường C, số giấy chứng nhận DL 229275.

+ Thửa số 430, tờ bản đồ số 42, diện tích 641,9m², tọa lạc tại phường C, số giấy chứng nhận DR 061532

+ Thửa số 361, tờ bản đồ số 28, diện tích 719,9m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long), số giấy chứng nhận CR 753118

+ Thửa số 359, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.299,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long), số giấy chứng nhận CR559276

Theo yêu cầu của N bank yêu cầu Công ty MPT trả nợ gốc và lãi. Trường hợp Công ty MPT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì anh N đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để trả nợ. Anh N đề nghị N bank cho anh thời gian để anh thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Phước T trình bày:

Anh T không phải là thành viên của Công ty MPT mà chỉ làm ăn chung nên quen biết với anh Nguyễn Minh N, chị Dương Huỳnh Mai Th là vợ của anh T. Do việc kinh doanh của Công ty MPT cần vốn đầu tư nên anh T có ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay đối với Hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 như sau:

+ Tài sản đảm bảo là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa số 138, tờ bản đồ số 49, diện tích 205,5m², tọa lạc tại phường C do Đào Phước T đứng tên quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận DO 442741

+ Tài sản đảm bảo là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 207,5m², tọa lạc tại phường C do Đào Phước T đứng tên quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận DO 442826

Tại phiên tòa: Theo yêu cầu khởi kiện của N bank trường hợp Công ty MPT không trả nợ thì anh T đồng ý phát mãi tài sản thế chấp, còn nghĩa vụ trả nợ cho N bank là của Công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Huỳnh Mai Th không có văn bản nêu ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Q trình bày: Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2025 ông Q khai: Anh Nguyễn Minh N kêu ông về trông coi giữ vườn, trên phần đất thửa số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7m², toạ lạc phường C, tỉnh Vĩnh Long có 01 căn nhà tiền chế của anh N cho ông thuê với giá 3.000.000đ/tháng. Đây là tài sản của anh N khi nào anh N kêu ông trả lại thì ông trả, ông không có yêu cầu gì và cũng không có ý kiến gì, xin được xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I-Vĩnh Long:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật.

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

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào: Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1, 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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 N bank

1. Buộc Công ty MPT có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn nợ là 44.972.429.814 đồng, trong đó: nợ gốc: 40.569.358.701 đồng; lãi trong hạn: 1.115.353.109 đồng; nợ quá hạn: 3.207.453.025 đồng; nợ lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 80.264.979 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng N bank

Trong trường hợp Công ty MPT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng N bank thì ngân hàng N bank có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông Nguyễn Minh N và Đào Phước T. Trong đó tài sản ông Nguyễn Minh N thế chấp đảm bảo cho khoản nợ gốc là 33.072.018.000 đồng và lãi phát sinh chỉ được tính từ nợ gốc là 33.072.018.000 đồng (tổng cộng 03 hợp đồng số 7300LCL202400591, 7300LCL202400366, 7300LCL202400565). Tài sản của ông Đào Phước T thế chấp đảm bảo cho khoản nợ

gốc là 7.500.000.000 đồng và lãi phát sinh chỉ được tính từ nợ gốc là 7.500.000.000 đồng (tổng cộng 02 hợp đồng số: 7300LCL202400858 và số: 7300LCL202400859).

2. Về án phí KDTM: Buộc Công ty MPT phải chịu 152.972.000 đồng tiền án phí KDTM sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N bank được chấp nhận nên theo quy định tại điều 157 Bộ luật TTDS năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 Công ty MPT phải chịu toàn bộ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận nên đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có trụ sở tại phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long theo quy định tại Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo pháp luật của bị đơn, anh Nguyễn Minh N, chị Dương Huỳnh Mai Th đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Anh Lê Hoàng Q xin vắng mặt. Theo quy định Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án T hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét, yêu cầu khởi kiện của N bank kiện đòi Công ty MPT trả cho N bank số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 24/02/2026 là 44.972.429.814đ và yêu cầu Công ty MPT tiếp tục trả cho N bank số tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc kể từ ngày 25/02/2026 cho đến khi Công ty MPT trả hết nợ cho N bank theo mức lãi suất nợ quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cùng các Giấy nhận nợ đã ký giữa N bank với Công ty MPT là có cơ sở chấp nhận toàn bộ bởi lẽ:

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/03/2025; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 06/12/2024 (BL 9-20); Các giấy nhận nợ (BL 98-124, 124a) mà N bank cung cấp cho Tòa án thể hiện Công ty MPT đã được N bank cho vay tổng cộng số tiền 39.577.000.000đ.

- Theo Hợp đồng thấu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024 (BL 21-25) mà N bank cung cấp cho Tòa án thể hiện Công ty MPT đã được N bank cho vay tổng số tiền 992.358.701đ.

Trong các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ các bên cũng đã thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi suất trong hạn, thỏa thuận

này phù hợp theo quy định tại Điều Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Công ty MPT không có văn bản phản đối gì đối với yêu cầu của N bank. Do đó, Hội đồng xét xử buộc: Công ty MPT có nghĩa vụ trả cho N bank số tiền nợ tính đến ngày 24/02/2026 là 44.972.429.814đ (trong đó: nợ gốc: 40.569.358.701đ; lãi trong hạn: 1.115.353.109đ; lãi quá hạn: 3.207.453.025đ; lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 80.264.979đ). Buộc Công ty MPT phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/02/2026 cho đến khi Công ty MPT thanh toán xong khoản nợ cho N bank.

[4] Xét, yêu cầu khởi kiện của N bank yêu cầu trong trường hợp Công ty MPT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì N bank có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400366 ngày 10/06/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400565 ngày 28/08/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400858 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400859 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400591 ngày 09/09/2024 để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400366 ngày 10/06/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024 (Bl 29-39), tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR. 061531 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25426. Tài sản đảm bảo cho số nợ gốc 7.836.825.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Minh ngày 11/6/2024 và ngày 05/12/2024 (BL 26-28) đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7300LCL202400565 ngày 28/08/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024 (Bl 57-67) tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 42, diện tích 300m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 229275 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 28/07/2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20796; Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 42, diện tích 641,9 m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 061532 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024: số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25425. Các tài sản đảm bảo cho số nợ gốc 15.715.500.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Minh ngày 28/8/2024 và ngày 05/12/2024 (BL 54-56) đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400591 ngày 09/09/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202400591.PL01 (BL42-43) ngày 19/12/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 361, tờ bản đồ số 28, diện tích 719,9 m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 753118 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/04/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13634, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 05/09/2024; Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 359, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.299,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 559276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13724, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 06/09/2024. Các tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 và hợp đồng thấu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 9.519.693.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Minh ngày 09/9/2024 (BL 40-41) đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400858 ngày 28/11/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 49, diện tích 205,5 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442741 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25345. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 3.700.000.000đ và tiền lãi theo

mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Minh ngày 28/11/2024 (BL 68-69) đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7300LCL202400859 ngày 28/11/2024, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 207,5m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442826 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25347. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 3.800.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Minh ngày 28/11/2024 (BL 70-77) đúng quy định pháp luật.

- Về phía bị đơn là Công ty MPT, không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh Nguyễn Minh N cũng thừa nhận anh có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất do anh N đứng tên thế chấp cho Công ty MPT để vay tiền của Ngân hàng, anh N cũng đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Anh Đào Phước T cũng thừa nhận anh cùng vợ là chị Dương Huỳnh Mai Th có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất do anh T đứng tên để Công ty MPT vay tiền ngân hàng. Anh T cũng đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn. Chị Dương Huỳnh Mai Th (là vợ anh T) không gia tố tụng cũng không cung cấp cho Toà án văn bản nêu ý kiến phản đối gì về yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ vào các chứng cứ là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, và các phiếu đăng ký giao dịch đảm bảo mà phía nguyên đơn cung cấp thì chị Th cùng anh T đã cùng ký kết vào các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của anh Đào Phước T để đảm bảo cho Công ty MPT vay tiền Ngân hàng. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với anh T và chị Th về phát mãi tài sản thế chấp là có căn cứ.

- Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử buộc trong trường hợp, Công ty TNHH MPT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận

QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR. 061531 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25426. Tài sản đảm bảo cho số nợ gốc 7.836.825.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 42, diện tích 300m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 229275 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 28/07/2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20796; Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 42, diện tích 641,9 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 061532 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024: số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25425. Các tài sản đảm bảo cho số nợ gốc 15.715.500.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 361, tờ bản đồ số 28, diện tích 719,9 m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 753118 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/04/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13634, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 05/09/2024; Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 359, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.299,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 559276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13724, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 06/09/2024. Các tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 và hợp đồng thấu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 9.519.693.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 49, diện tích 205,5m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442741 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25345. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 3.700.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 207,5m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442826 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25347. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, bảo đảm cho số nợ gốc 3.800.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

[5] Ông Lê Hoàng Q chỉ là coi giữ vườn và thuê căn nhà tiền chế có trên phần đất thửa số 318 là tài sản của anh N với giá 3.000.000đ/tháng. Ông Q không có yêu cầu gì và cũng không có ý kiến gì, xin được xét xử vắng mặt, nên không xem xét.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty MPT phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000đồng. N bank đã tạm ứng chi phí này cho Tòa án, nên buộc Công ty MPT phải trả lại 2.700.000đồng cho N bank.

[7] Về án phí: Buộc Công ty MPT phải chịu 152.972.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 317, 318, 319, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc Công ty TNHH MPT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 24/02/2026 gồm: nợ gốc 40.569.358.701đ; lãi trong hạn: 1.115.353.109đ; lãi quá hạn: 3.207.453.025đ; lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 80.264.979đ, tổng cộng là 44.972.429.814đ (Bốn mươi bốn tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm mười bốn đồng)

- Buộc Công ty TNHH MPT phải tiếp tục trả lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn tính trên số nợ gốc mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/02/2026 cho đến khi Công ty TNHH MPT thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng N.

- Trường hợp, Công ty TNHH MPT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số: 7300LCL202400366 ngày 10/06/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400565 ngày 28/08/2024, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/12/2024; 7300LCL202400858 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400859 ngày 28/11/2024; 7300LCL202400591 ngày 09/09/2024 để thi hành án gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 42, diện tích 557,7m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR. 061531 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25426. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 với số nợ gốc 7.836.825.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 429, tờ bản đồ số 42, diện tích 300m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 229275 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 28/07/2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20796; Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 42, diện tích 641,9 m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DR 061532 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/12/2024: số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25425. Các tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 với số nợ gốc 15.715.500.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 361, tờ bản đồ số 28, diện tích 719,9m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 753118 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/04/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13634, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 05/09/2024; Quyền sử dụng đất, thuộc các thửa đất số 359, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.299,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn

Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 559276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/05/2019; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13724, đăng ký biến động chủ sử dụng ngày 06/09/2024. Các tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024 và hợp đồng thấu chi: 7300-LAV-202400985 ngày 13/09/2024, với số nợ gốc 9.519.693.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 49, diện tích 205,5 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442741 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25345. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, với số nợ gốc 3.700.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

+ Quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 207,5m². tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long do anh Đào Phước T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 442826 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/11/2024; số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP25347. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-202401403 ngày 28/11/2024, với số nợ gốc 3.800.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cùng chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong số nợ này.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH MPT phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000đ. Ngân hàng N đã tạm ứng chi phí này cho Tòa án, nên buộc Công ty TNHH MPT phải trả lại 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng N.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH MPT phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật là 152.972.000đ (Một trăm năm mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 74.944.500đ (bảy mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0004944 ngày 09/10/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N, anh Đào Phước T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH MPT, anh Nguyễn Minh N, chị Dương Huỳnh Mai Th, ông Lê Hoàng Q được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định 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, 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 1-Vĩnh Long;
- THA Dân sự tỉnh VL (Phòng THA khu vực 1-VL);
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

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

Đặng Thị Ngọc Tú