TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **36/**2025/KDTM-ST
Ngày: 19-6-2025
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 BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

2/ Bà Vương Thị Khánh Loan.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà La Nguyễn Minh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thúy Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025 tại Toà án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 35/2025/TLST-KDTM ngày 12/02/2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXST-KDTM ngày 16/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 321/2025/QĐST-KDTM ngày 03/6/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần D.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đinh Hồng Q – Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ.
2. Hoặc Ông Võ Long P – Chuyên viên Xử lý nợ.

Cùng địa chỉ liên lạc: Lầu E, F P, Phường F, Quận C, Tp ..

Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV S.

Địa chỉ: E, Tổ D, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc C – chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc.

Địa chỉ: E, Tổ D, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Quốc C, sinh năm 1983.
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961.
3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: E, Tổ D, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(ông Q, ông P, ông H có mặt; ông C, bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn Công ty cổ phần D do đại diện theo ủy quyền ông Đinh Hồng Q, ông Võ Long P trình bày:***

Ngày 17/01/2023, Công ty TNHH MTV S có ký với Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng hạn mức số 2257/23MN/HĐTD; số tiền vay 5.250.000.000đ; mục đích vay: bù đắp và bổ sung vốn sản xuất, kinh doanh sản phẩm khác từ cao su; lãi suất cho vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được H1 ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của H1 trong suốt thời gian vay; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả: 10%/và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của N trong từng thời kỳ. Sau khi ký kết các hợp đồng cho vay, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho Công ty TNHH MTV S.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 128 tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 781700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/8/2019 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị L.

(Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 27314/19MN/HĐBĐ ngày 14/9/2019 giữa ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP P).

Ngoài ra, để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH MTV S, ông Trần Quốc C đã ký văn bản cam kết bảo lãnh với Ngân hàng ngày 17/01/2023, theo đó ông C bảo lãnh cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV S đối với Ngân hàng.

Ngày 29/3/2024, Ngân hàng TMCP P đã ký hợp đồng mua bán nợ số 139.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV với Công ty cổ phần D. Theo đó, Ngân hàng C1 quyền, nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ, chuyển giao quyền, nghĩa vụ đối với biện pháp bảo đảm khoản nợ của Công ty TNHH MTV S cho Công ty cổ phần D.

Do Công ty TNHH MTV S C.T.L nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Công ty cổ phần D khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV S phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần D số tiền tạm tính đến hết ngày 19/6/2025 là 6.977.884.074đ (trong đó nợ gốc là 5.250.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 116.064.090đ, lãi phạt quá hạn là 1.611.819.984đ) và tiếp tục trả khoãn lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần D được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp trên để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH MTV S và ông Trần Quốc C phải có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ.

* ***Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ôngTrần Văn Hử trình bày:***

Ông H có ký kết hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH MTV S tại Ngân hàng TMCP P như Công ty cổ phần D trình bày. Ông đề nghị Công ty cổ phần D giảm lãi và ngừng lãi cho gia đình ông và đề nghị Công ty cổ phần D cho gia đình ông có thêm thời gian bán tài sản để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần D.

Bị đơn Công ty TNHH MTV S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn,

chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D, buộc bị đơn Công ty TNHH MTV S phải trả cho Công ty cổ phần D số tiền tính đến ngày 19/6/2025 là 6.977.884.074đ (trong đó nợ gốc là 5.250.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 116.064.090đ, lãi phạt quá hạn là 1.611.819.984đ) và tiếp tục trả khoãn lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S C.T.L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần D được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp trên để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH MTV S và ông Trần Quốc C phải có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ.

Công ty TNHH MTV S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định 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, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty cổ phần D khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV S thực hiện nghĩa vụ trả nợ thanh toán tiền nợ gốc và lãi tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 2257/23MN/HĐTD ngày 17/01/2023. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định Công ty cổ phần D là nguyên đơn, Công ty TNHH MTV S là bị đơn. Căn cứ khoản 3, 14, 16 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có trụ sở tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc giải quyết vắng mặt các đương sự: Công ty TNHH MTV S, ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng

vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu nợ gốc: Công ty cổ phần D yêu cầu bị đơn Công ty TNHH MTV S phải thanh toán cho Công ty cổ phần D tổng số tiền vay tính đến ngày 19/6/2025 là 6.977.884.074đ (trong đó nợ gốc là 5.250.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 116.064.090đ, lãi phạt quá hạn là 1.611.819.984đ) và tiếp tục trả khoãn lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn cung cấp bản sao các tài liệu, chứng cứ gồm: hợp đồng tín dụng hạn mức số 2257/23MN/HĐTD ngảy 17/01/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2257/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 02/3/2023, số 2257/23MN/HĐTD/KUNN03 ngày 03/3/2023, số 2257/23MN/HĐTD/KUNN04 ngày 07/3/2023, số 2257/23MN/HĐTD/KUNN05 ngày 20/7/2023.

Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 2257/23MN/HĐTD ngảy 17/01/2023 giữa Ngân hàng TMCP P với Công ty TNHH MTV S và các khế ước nhận nợ, nhận thấy: giữa Ngân hàng TMCP P và Công ty TNHH MTV S có phát sinh quan hệ tín dụng. Theo hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH MTV S vay của Ngân hàng số tiền 5.250.000.000đ (năm tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

Điều 7.1.a hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận: H1 có quyền ngừng giải ngân/chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn trong các trường hợp sau: Bên được cấp tín dụng/Bên bảo đảm (nếu có) vi phạm điều khoản hợp đồng tín dụng hạn mức, khế ước nhận nợ, hợp đồng bảo đảm/bất cứ thỏa thuận, cam kết nào khác.

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH MTV S vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng TMCP P và Công ty cổ phần D đã yêu cầu Công ty TNHH MTV S thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Tuy nhiên, tính đến nay Công ty TNHH MTV S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự. Ngày 29/3/2024, Ngân hàng TMCP P đã ký hợp đồng mua bán nợ số 139.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV với Công ty cổ phần D. Theo đó, Ngân hàng C1 quyền, nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ, chuyển giao quyền, nghĩa vụ đối với biện pháp bảo đảm khoản nợ của Công ty TNHH MTV S cho Công ty cổ phần D.

Do đó, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D buộc bị đơn Công ty TNHH MTV S phải thanh toán số nợ gốc 5.250.000.000đ (năm tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu về tiền lãi: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận: lãi suất cho vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được H1 ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của H1 trong suốt thời gian vay; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả: 10%/và có thể được H1 điều chỉnh theo quy định của H1 trên cơ sở phù hợp với quy định của N trong từng thời kỳ. Căn cứ các khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận: lãi suất vay trong hạn: 11,5%/năm.

Theo Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *1. Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất. 2. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất*. Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*.

Xét thấy, việc thỏa thuận lãi của các bên là tự nguyện. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH MTV S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và gốc. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D buộc Công ty TNHH MTV S phải thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 19/6/2025 là 6.977.884.074đ (trong đó nợ gốc là 5.250.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 116.064.090đ, lãi phạt quá hạn là 1.611.819.984đ) và tiếp tục trả khoãn lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Tại Điều 3 hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng theo Hợp đồng này là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Bên vay/Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên thứ ba. Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản quyền và nghĩa vụ của các bên thực hiện theo các hợp đồng số 27314/13MN/HĐBĐ ngày 14/9/2019... Tại Điều 2 hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Trần Văn H,

bà Nguyễn Thị L các bên thỏa thuận: Tài sản thế chấp theo hợp đồng này bao gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 781700 do Sở T cấp ngày 26/8/2019. Theo cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ngày 11/10/2021, ông H, bà L cam kết thế chấp toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa 200, tờ bản đồ 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho Ngân hàng TMCP P để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp với H1 theo hợp đồng thế chấp số 27314/19MN/HĐBĐ ngày 14/9/2019.

Qua sao lục hồ sơ cấp GCNQSDĐ và qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, nhận thấy: Quyền sử dụng đất tại thửa 200, tờ bản đồ 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 781700 ngày 26/8/2019 cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L. Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp số 27314/19MN/HĐBĐ ngày 14/9/2019, cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ngày 11/10/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm để thế chấp tài sản trên cho hợp đồng tín dụng giữa Công ty TNHH MTV S với Ngân hàng TMCP P theo hồ sơ số 002653.TC.002 ngày 16/9/2019. Hiện nay, trên diện tích đất thế chấp có 01 căn nhà cấp 4 và có ông Trần Quốc C, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L đang sinh sống. Hiện trạng nhà đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng TMCP P.

Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP P và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L là tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Theo khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự quy định: *Bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 Bộ luật này*. Khoản 2 Điều 299 Bộ luật dân sự quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là khi: *Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận*. Điểm c khoản 2 Điều 324 Bộ luật dân sự quy định: *Người thứ ba giữ tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp hoặc bên thế chấp theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật*. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D về việc trường hợp Công ty TNHH MTV S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS

781700 ngày 26/8/2019 cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Khoản 1 Điều 335 Bộ luật dân sự quy định: *Bảo lãnh là việc người thứ ba (sau đây gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (sau đây gọi là bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (sau đây gọi là bên được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ*. Khoản 1 Điều 298 Bộ luật dân sự quy định: *Biện pháp bảo đảm được đăng ký theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật. Việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực chỉ trong trường hợp luật có quy định*. Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm quy định: *Các biện pháp bảo đảm sau đây phải đăng ký: a) Thế chấp quyền sử dụng đất; b) Thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đó đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; c) Cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay; d) Thế chấp tàu biển*.

Ngày 17/01/2023, ông Trần Quốc C đã thỏa thuận bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ cho Công ty TNHH MTV S C.T.L với Ngân hàng TMCP P đối với hợp đồng tín dụng số 2257/23MN/HĐTD ngày 17/01/2023 và các phụ lục/hợp đồng sửa đổi bổ sung…

Xét thấy, việc cam kết bảo lãnh của ông C là tự nguyện, không trái với quy định pháp luật. Khoản 1 Điều 342 Bộ luật dân sự quy định: *Trường hợp bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ đó*. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH MTV S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D về việc buộc ông Trần Quốc C thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần D theo nội dung văn bản cam kết bảo lãnh đã ký kết là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn Công ty TNHH MTV S phải chịu 1.061.240đ (Một triệu không trăm sáu mươi mốt ngàn hai trăm bốn mươi đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và photo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng, buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn Công ty TNHH MTV S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.977.884đ (112.000.000đ + 0.1% x (6.977.884.074đ– 4.000.000.000đ)). Hoàn trả cho Công ty cổ phần D tạm ứng án

phí đã nộp.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 299, 320, 324, 357 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 4, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 7, 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần D đối với bị đơn Công ty TNHH MTV S về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc Công ty TNHH MTV S phải trả cho Công ty cổ phần D số tiền tính đến ngày 19/6/2025 là 6.977.884.074đ (trong đó nợ gốc là 5.250.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 116.064.090đ, lãi phạt quá hạn là 1.611.819.984đ).

Kể từ ngày 20/6/2025, Công ty TNHH MTV S C.T.L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm 01 căn nhà cấp 4) thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ 128, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 781700 ngày 26/8/2019 cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 27314/19MN/HĐBĐ ngày 14/9/2019, cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ngày 11/10/2021 giữa ông

Trần Văn H, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP P, đăng ký giao dịch bảo đảm số 002653.TC.002 ngày 16/9/2019, cập nhật biến động số 002653.TC.003 ngày 28/11/2024).

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên và tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Trần Quốc C phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV S theo nội dung văn bản cam kết bảo lãnh ngày 17/01/2023 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH MTV S có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 1.061.240đ (Một triệu không trăm sáu mươi mốt ngàn hai trăm bốn mươi đồng) cho Công ty cổ phần D.

3. Về án phí: Công ty TNHH MTV S phải chịu 114.977.884đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần D số tiền 57.252.724đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005548 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị L vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tp Biên Hòa;
- Chi cục THADS tp. Biên Hòa
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Bùi Thị Thanh Thủy