

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 02/2026/KDTM-ST

Ngày 03-9-2026

“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 8 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Quân;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh và ông Nguyễn Duy Chân.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2026/TLST-KDTM ngày 04 tháng 05 năm 2026 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (A). Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc A. Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ngân hàng N - Chi nhánh Đ1, Đắc Nông. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đình T - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: A L, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Quốc T1 – Phó giám đốc Chi nhánh Đ1, Đắc Nông - có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Công ty TNHH MTV B; địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ – Chức vụ: Giám đốc – vắng mặt tại phiên tòa;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng – vắng mặt tại phiên tòa;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người được nguyên đơn uỷ quyền trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh Đ1, Đắk Nông đã giải ngân cho Công ty TNHH MTV B vay số tiền theo hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025 với số tiền giải ngân là 15.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung Kinh doanh đa các loại, hạn trả cuối cùng là ngày 25/02/2026. Định kỳ trả gốc 1 kỳ (theo từng lần nhận nợ), định kỳ trả lãi là 01 tháng 1 lần (theo từng lần nhận nợ). Đã trả nợ 0 đồng, hiện tại dự nợ gốc là 15.000.000.000 đồng.

Khi Ngân hàng giải ngân cho công ty TNHH MTV B vay theo hợp đồng tín dụng thì công ty TNHH MTV B đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ngày 31/03/2021 giữa Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D được công chứng tại văn phòng C 16/01/2024 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2025 được công chứng tại VPCC Vũ Minh V1 ngày 26/02/2025; tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 230 tờ bản đồ số 15 với diện tích là 6307 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 255, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.878 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.828 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.000 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 236, tờ bản đồ số 15, diện tích 3041 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 199, tờ bản đồ số 15, diện tích 2000 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 155, tờ bản đồ số 15, diện tích 10020 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, diện tích 3280 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 15, diện tích 1750 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.095 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.818 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 49, tờ bản đồ số 40, diện tích 3108 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 231, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.680 m² đều tọa lạc tại xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 04, diện tích 378,8 m²; Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 04, diện tích 300 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 04, diện tích 346 m² tọa lạc tại xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo hợp đồng tín dụng thì Công ty TNHH MTV B phải trả nợ gốc vào ngày 25/2/2026 và số tiền lãi theo hợp đồng tín dụng nhưng đến nay Công ty TNHH MTV B không thực hiện. Trước khi khởi kiện tại Tòa án thì Ngân hàng cũng ban hành các thông báo về việc đôn đốc trả nợ gửi Công ty TNHH MTV B nhưng Công ty TNHH MTV B không chịu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do đó. Ngân hàng N - Chi nhánh Đ1, Đắk Nông mới làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc Công ty TNHH MTV B phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 03/9/2026 Công ty TNHH MTV B phải trả cho Ngân hàng N với số tiền là 16.614.383.561 đồng (*Mười sáu tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*); L trong hạn và tiền lãi quá hạn tính với số tiền là 1.614.383.561 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Công ty TNHH MTV B vẫn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng sau ngày 03/9/2026 cho đến khi tất toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Trường hợp Công ty TNHH MTV B không trả được nợ cho ngân hàng N (A) thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp không đủ thanh toán hết cho Ngân hàng N (A) thì B phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi còn lại cho Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Công ty TNHH MTV B đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đ phải chịu theo quy định.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV B trình bày: Trong quá trình giải quyết quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn Công ty TNHH MTV B, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Đ – Giám đốc thực hiện việc niêm yết theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn không hợp tác nên Tòa án lập biên bản để giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D trình bày: Trong quá trình giải quyết quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện việc niêm yết theo quy định của pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác nên Tòa án lập biên bản để giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Qua nghiên cứu đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX); Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác, không tham gia tố tụng theo quy định và Tòa án cũng đã lập đầy đủ các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 299, Điều 323, Điều 463 và 466 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng N (A) về việc buộc Công ty TNHH MTV B phải thanh toán cho Ngân hàng với số tiền là 16.614.383.561 đồng (*Mười sáu tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*); L trong hạn và tiền lãi quá hạn tính với số tiền là 1.614.383.561 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Công ty TNHH MTV B vẫn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng sau ngày 03/9/2026 cho đến khi tất toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Trường hợp Công ty TNHH MTV B không trả được nợ cho Ngân hàng N (A) thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo do ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Về chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

* Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng N (A) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 03/9/2026 là 16.614.383.561 đồng (*Mười sáu tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ*

đồng); L trong hạn và tiền lãi quá hạn tính với số tiền là 1.614.383.561 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Công ty TNHH MTV B vẫn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng sau ngày 03/9/2026 cho đến khi tất toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ngày 31/03/2021 được công chứng tại Văn phòng C ngày 31/03/2021 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C ngày 16/01/2024 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2025 được công chứng tại Văn phòng C ngày 26/02/2025.

Do vậy, tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Bị đơn Công ty TNHH MTV B có địa chỉ: Thôn E (trước là thôn G), xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về sự vắng mặt của đương sự: Xét bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa vào ngày 17/8/2026. Phiên Tòa, ngày 03/9/2026 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b,d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nhận định của HĐXX về nội dung vụ án:

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về hợp đồng tín dụng: Theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025 được ký kết giữa Ngân hàng N (A) – Chi nhánh Đ1, Đắk Nông và Công ty TNHH MTV B với nội dung: Cho vay số tiền 15.000.000đồng (*Mười lăm tỷ đồng*), lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay Bổ sung kinh doanh đã các loại, thời hạn vay 12 tháng, hạn trả cuối cùng là ngày 25/02/2025, định kỳ trả gốc 01 kỳ (theo từng lần nhận nợ), định kỳ trả lãi là 01 tháng/lần (theo từng lần nhận nợ); chưa trả được số tiền gốc nào. Như vậy, việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa Ngân hàng và Công ty TNHH MTV B theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 3,

Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bị đơn Công ty TNHH MTV B phải thanh toán lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/9/2026) là 16.614.383.561 đồng (*Mười sáu tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*); L trong hạn và tiền lãi quá hạn tính với số tiền là 1.614.383.561 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Công ty TNHH MTV B phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025 cho đến khi trả xong nợ.

[2.2]. Đối với tài sản thế chấp:

[2.2.1]. Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH MTV B, người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Đ – Giám đốc và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ngày 31/03/2021 được công chứng tại Văn phòng C ngày 31/03/2021; hợp đồng thế chấp QSD đất số 037078007865/HĐTC ngày 15/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C ngày 15/01/2024; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2025 (kèm theo hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ký kết ngày 31/3/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2024) được công chứng tại Văn phòng C ngày 26/02/2025, tài sản là:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 230 tờ bản đồ số 15 với diện tích là 6307 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 225, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.872 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.828 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.000 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 236, tờ bản đồ số 15, diện tích 3041 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 199, tờ bản đồ số 15, diện tích 2000 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 155, tờ bản đồ số 15, diện tích 10020 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, diện tích 3280 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 15, diện tích 1750 m²; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.095 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.818 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 49, tờ bản đồ số 40, diện tích 3108 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 231, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.680 m² đều tọa lạc tại xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 04, diện tích 378,8 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 04, diện tích 300 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 04, diện tích 346 m² tọa lạc tại xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Như vậy, hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết được lập đúng hình thức và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2.2]. Về tài sản thế chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và được cơ quan chức năng trả lời tài sản này đã được cấp GCN QSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D là đúng theo quy định.

Căn cứ Điều 317, Điều 318 và Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng thế chấp nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh trách nhiệm pháp lý ràng buộc các bên thực hiện. Theo Điều 7 của Hợp đồng thế chấp nêu trên, giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp Công ty TNHH MTV B không có khả năng thanh toán hết khoản nợ thì phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3]. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 2.880.000 đồng

[3]. Về án phí kinh doanh thương mại: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 299, Điều 323, Điều 463 và 6 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức

tín dụng. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

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

Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV B phải trả toàn bộ số tiền gốc, số tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn cho Ngân hàng N đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/9/2026) 16.614.383.561 đồng (*Mười sáu tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*); L trong hạn và tiền lãi quá hạn tính với số tiền là 1.614.383.561 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025.

Kể từ ngày tiếp theo Công ty TNHH MTV B phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5301 LAV 202500176 ký ngày 26/02/2025 cho đến khi trả xong nợ.

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV B không trả được nợ cho Ngân hàng N (A) thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo do ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị D đã ký theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ngày 31/03/2021 được công chứng tại Văn phòng C ngày 31/03/2021; hợp đồng thế chấp QSD đất số 037078007865/HĐTC ngày 15/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C ngày 15/01/2024; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2025 (kèm theo hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 245116976/HĐTC ký kết ngày 31/3/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2024) được công chứng tại Văn phòng C ngày 26/02/2025 để thu hồi nợ

3. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MTV B phải trả số tiền là 2.880.000 đồng (*Hai triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng*) cho Ngân hàng N.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 124.614.000 đồng (*Một trăm hai mươi tư triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng*). Buộc Công ty TNHH MTV B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là 124.614.000 đồng (*Một trăm hai mươi tư triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 61.716.000 đồng (*Sáu mươi một triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng*) theo biên lai số 0007787 ngày 28/4/2026 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025 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, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8- Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phạm Văn Quân