TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2026/KDTM-ST
Ngày: 31-3-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Thành Thông;

Bà Nguyễn Thị Bé Em.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Hoa Hạ - Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Thanh Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2025/TLST - KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐXXST - KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Công ty TNHH K.

Địa chỉ trụ sở: Số E, Quốc lộ A, thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Minh T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn:

+ Ông Trần Lăng T1, sinh năm 1988 - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ H; địa chỉ liên hệ: Tầng E, số F, P, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, thành phố Hồ Chí Minh).

+ Và/hoặc ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1988 - Chức vụ: Giám đốc Phòng khách hàng doanh nghiệp - Chi nhánh B1 - H; địa chỉ liên hệ: Số G, Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

+ Và/hoặc bà Huỳnh Hằng T2, sinh năm 1996 - Chức vụ: Trưởng bộ phận khách hàng doanh nghiệp - Chi nhánh B1 - H; địa chỉ liên hệ: Số G, Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn:*

Công ty TNHH MTV Đ.

Địa chỉ trụ sở: Số A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Ngọc N - Chức vụ: Giám đốc.

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

1. Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1997;

Nơi cư trú: Số F, tổ B, ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1961;

Nơi cư trú: Số A, khu phố D, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

(Bà T2, ông B có mặt; Công ty TNHH MTV Đ, bà N, bà T3 có yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông T1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn Công ty TNHH K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Hằng T2 và ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 326.09/2024/HĐMBN/HDB-LĐ ngày 30/9/2024 giữa bên bán nợ Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H với bên mua nợ Công ty TNHH K (gọi tắt là Công ty K), hai bên đã thỏa thuận bán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 và các khế

ước nhận nợ của Công ty TNHH MTV Đ (gọi tắt là Công ty Đ) đối với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H cho Công ty TNHH K.

Cụ thể các hợp đồng tín dụng như sau: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H có cho Công ty TNHH MTV Đ vay số tiền 11.544.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 với nội dung như sau:

Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 21383/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/9/2023: Hạn mức cấp tín dụng là 144.000.000 đồng; thời hạn vay: 36 tháng, từ ngày 08/9/2023 đến ngày 07/9/2026, lãi suất 12,4%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh.

Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 664/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/01/2024: Hạn mức cấp tín dụng là 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 10/01/2024 đến ngày 09/7/2024, lãi suất 9,8%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng các loại.

Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 664/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 09/01/2024: Hạn mức cấp tín dụng là 6.400.000.000 đồng, thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 10/01/2024 đến ngày 09/7/2024, lãi suất 9,8%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng các loại.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Phạm Ngọc N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 915/24MN/HĐBĐ ngày 09/01/2024, tài sản thế chấp cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 14 diện tích 273,5m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 14, diện tích 23,3m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Công ty TNHH MTV Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 17706/23MN/HĐBĐ ngày 07/9/2023, đối với tài sản bảo đảm là xe ô tô tải THACO Towner 800A, biển kiểm soát 71C-116.48 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 71 008095 cấp ngày 31/8/2023 cho Công ty TNHH MTV Đ.

Đồng thời, bà Phạm Ngọc N có ký Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024 để bảo lãnh trả nợ cho Công ty Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng, đến ngày 10/6/2024 thì Công ty Đ bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán, phía nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, gửi văn bản yêu cầu Công ty Đ thực hiện thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo nhưng phía Công ty Đ và bên bảo đảm vẫn không thực hiện. Vì vậy, Công ty K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 tổng cộng là 14.508.578.286 đồng, trong đó: nợ gốc 11.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.649.315 đồng, nợ lãi quá hạn 2.924.928.971 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

- Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 tổng cộng là 120.230.222 đồng, trong đó: nợ gốc 87.999.901 đồng, nợ lãi trong hạn 15.268.945 đồng, nợ lãi quá hạn 16.961.376 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 915/24MN/HĐBĐ ngày 09/01/2024 và Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 17706/23MN/HĐBĐ ngày 07/9/2023.

- Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH MTV Đ thì Công ty TNHH MTV Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả nợ thay cho nguyên đơn theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024.

Tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2026, bị đơn Công ty TNHH MTV Đ, người đại diện theo pháp luật của công ty, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Ngọc N trình bày:

Hiện nay, bà đang gặp khó khăn về kinh tế, do đó, bà không còn khả năng thanh toán nợ cho nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Đồng thời, bà N đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết toàn bộ vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T3 trình bày:

Bà được bà Phạm Ngọc N thuê để trông coi ba thửa đất số 138, 232, 252, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long). Trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long), bà có lắp một mái che tạm, sử dụng để bán nước mía. Bà và bà N không có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và cũng không tính tiền công thuê bà trông coi. Đối với phần mái che này, trường hợp Tòa án giải quyết có liên quan đến thì bà đồng ý tự nguyện tháo dỡ, di dời và không yêu cầu bồi hoàn chi phí. Đồng thời, bà T3 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết toàn bộ vụ án.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định, bị đơn và người đại diện theo pháp luật chưa thực hiện đúng theo quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K đối với bị đơn Công ty TNHH MTV Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh", cụ thể:

Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 tổng cộng là 14.508.578.286 đồng, trong đó: nợ gốc 11.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.649.315 đồng, nợ lãi quá hạn 2.924.928.971 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 tổng cộng là 120.230.222 đồng, trong đó: nợ gốc 87.999.901 đồng, nợ lãi trong hạn 15.268.945 đồng, nợ lãi quá hạn 16.961.376 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 915/24MN/HĐBĐ ngày 09/01/2024 và Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 17706/23MN/HĐBĐ ngày 07/9/2023, gồm tài sản là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 14 diện tích 273,5m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 14, diện tích 23,3m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Một xe ô tô tải THACO Towner 800A, biển kiểm soát 71C-116.48 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 71 008095 cấp ngày 31/8/2023 cho Công ty TNHH MTV Đ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) thì buộc bà Ngô Thị T3 phải tháo dỡ, di dời mái che tạm, kết cấu lợp tol tráng kẽm, khung sắt, có diện tích khoảng 45m^2 ra khỏi phần đất nêu trên. Ghi nhận bà T3 không yêu cầu bồi hoàn chi phí mái che.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH MTV Đ thì Công ty TNHH MTV Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn, thì buộc bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản nợ nêu trên của Công ty TNHH MTV Đ cho nguyên đơn theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MTV Đ phải chịu 400.000 đồng.

Về án phí: Công ty TNHH MTV Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 122.628.808 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh" được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH MTV Đ đã được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên S, đăng ký lần đầu ngày 14/10/2021 và cấp thay đổi lần 5 ngày 17/8/2023, địa chỉ trụ sở chính: Số A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long); đồng thời, tại các hợp đồng cho vay thể hiện Công ty TNHH MTV Đ vay tiền với mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng các loại, mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh. Đối chiếu khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đồng thời, theo hồ sơ thể hiện Công ty TNHH MTV Đ có địa chỉ trụ sở tại phường B, tỉnh Vĩnh Long. Đối chiếu quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật số 85/2025/QH15 (Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố

tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án của Quốc hội) thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Đ, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T3 có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K:

[4.1] Theo Hợp đồng mua bán nợ số 326.09/2024/HĐMBN/HDB-LĐ ngày 30/9/2024 giữa bên bán nợ Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H với bên mua nợ Công ty TNHH K, có nội dung Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H đã thỏa thuận bán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 và các khế ước nhận nợ của Công ty TNHH MTV Đ đối với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H cho Công ty TNHH K. Như vậy Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H đã chuyển giao quyền yêu cầu của mình đối với Công ty Đ cho Công ty K. Vì vậy, Công ty K được thực hiện quyền yêu cầu theo quy định tại Điều 365 và Điều 368 của Bộ luật Dân sự.

[4.2] Xét hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với Công ty TNHH MTV Đ đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Tại mục bên được cấp tín dụng, bà Phạm Ngọc N là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Đ ký tên, đóng dấu tên công ty. Tại thời điểm ký kết, hai bên đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, hai bên đã lập hợp đồng về hình thức và nội dung đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với hai bên. Khi ký hợp đồng vay thì giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất, tiền lãi chậm trả, các loại phí phạt theo quy định của Ngân hàng. Căn cứ vào Điều 468 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng thì 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.

Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã tiến hành giải ngân cho bị đơn số tiền vay 11.544.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ, cụ thể theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 21383/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 07/9/2023 giải ngân 144.000.000 đồng. Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 664/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/01/2024 giải ngân 5.000.000.000 đồng. Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 664/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 09/01/2024 giải ngân 6.400.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 10/6/2024 bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2026 của Tòa án, phía bị đơn Công ty TNHH MTV Đ, do người đại diện theo pháp luật, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Ngọc N trình bày hiện nay, bà đang gặp khó khăn về kinh tế, nên không còn khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đồng thời, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn và bà N thông báo về việc thụ lý vụ án; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn và bà N thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, trong đó có thể hiện các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn và bà N không có gửi đến Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, cũng như việc bị đơn và bà N có hay không có nợ tiền của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn và bà N đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 72 và Điều 199 của Bộ luật Tố tụng dân sự; trong khi chứng cứ nguyên đơn cung cấp thể hiện rõ nội dung bị đơn có nợ tiền của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn Công ty K yêu cầu bị đơn Công ty Đ có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 tổng cộng là 14.508.578.286 đồng, trong đó: nợ gốc 11.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.649.315 đồng, nợ lãi quá hạn 2.924.928.971 đồng; có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 tổng cộng là 120.230.222 đồng, trong đó: nợ gốc 87.999.901 đồng, nợ lãi trong hạn 15.268.945 đồng, nợ

lãi quá hạn 16.961.376 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của các Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.3] Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Phạm Ngọc N (bên thứ ba) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 915/24MN/HĐBĐ ngày 09/01/2024, tài sản thế chấp cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 14 diện tích 273,5m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 14, diện tích 23,3m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Công ty TNHH MTV Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 17706/23MN/HĐBĐ ngày 07/9/2023, đối với tài sản bảo đảm là xe ô tô tải THACO Towner 800A, biển kiểm soát 71C-116.48 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 71 008095 cấp ngày 31/8/2023 cho Công ty TNHH MTV Đ.

Đồng thời, bà Phạm Ngọc N đã ký Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024 để bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH MTV Đ.

Xét các Hợp đồng thế chấp trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Các Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, được lập thành văn bản, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với các điều 119, 298, 299, 319, 320 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện.

Do trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Vì vậy để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các

khoản vay, nguyên đơn yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp nêu trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hiện nay trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) có một mái che tạm, kết cấu lợp tol tráng kẽm, khung sắt, có diện tích khoảng 45m^2 của bà Ngô Thị T3, bà T3 xác định đối với phần mái che này, trường hợp Tòa án giải quyết có liên quan đến thì bà đồng ý tự nguyện tháo dỡ, di dời và không yêu cầu bồi hoàn chi phí mái che là phù hợp nên ghi nhận.

Ngoài ra, vào ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024, bà Phạm Ngọc N đã lập các văn bản cam kết bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV Đ đối với nguyên đơn phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nội dung các văn bản thể hiện ý chí tự nguyện của bà N trong việc cam kết thực hiện nghĩa vụ thay cho bị đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Các văn bản bảo lãnh nêu trên được xác lập bằng văn bản, có nội dung rõ ràng về phạm vi bảo lãnh, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do đó có hiệu lực pháp luật.

Từ căn cứ trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì nguyên đơn yêu cầu bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả nợ thay là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 122.629.000 đồng (đã làm tròn) (112.000.000 đồng + 10.628.808.508 đồng x 0,1%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 207, 208, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật số 85/2025/QH15 (Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành

chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án của Quốc hội);

Căn cứ các điều 119, 295, 298, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 323, 365, 368, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH K đối với bị đơn Công ty TNHH MTV Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bảo lãnh", cụ thể tuyên:

1.1 Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 664/24MN/HĐTD ngày 09/01/2024 tổng cộng là 14.508.578.286 đồng, trong đó: nợ gốc 11.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 183.649.315 đồng, nợ lãi quá hạn 2.924.928.971 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH K toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 của hợp đồng tín dụng số 21383/23MN/HĐTD ngày 07/9/2023 tổng cộng là 120.230.222 đồng, trong đó: nợ gốc 87.999.901 đồng, nợ lãi trong hạn 15.268.945 đồng, nợ lãi quá hạn 16.961.376 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 01/4/2026 đến khi trả tất toán nợ.

1.2 Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 915/24MN/HĐBĐ ngày 09/01/2024 và Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 17706/23MN/HĐBĐ ngày 07/9/2023, gồm tài sản là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 14 diện tích 273,5m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 14, diện tích 23,3m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

Một xe ô tô tải THACO Towner 800A, biển kiểm soát 71C-116.48 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 71 008095 cấp ngày 31/8/2023 cho Công ty TNHH MTV Đ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 14, diện tích 134,1m^2 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) thì buộc bà Ngô Thị T3 phải tháo dỡ, di dời mái che tạm, kết cấu lợp tol tráng kẽm, khung sắt, có diện tích khoảng 45m^2 ra khỏi phần đất nêu trên. Ghi nhận bà T3 không yêu cầu bồi hoàn chi phí mái che.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH MTV Đ thì Công ty TNHH MTV Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn, thì buộc bà Phạm Ngọc N có nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản nợ nêu trên của Công ty TNHH MTV Đ cho nguyên đơn theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 07/9/2023 và ngày 09/01/2024.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH MTV Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH K 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

Công ty TNHH MTV Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 122.629.000 đồng.

Công ty TNHH K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại; hoàn trả lại cho Công ty TNHH K 60.634.000 đồng số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010550 ngày 26/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp 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*:**
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diễm My