

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - VINH LONG

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

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tư

2. Ông Nguyễn Tùng Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2025/TLST-KDTM, ngày 23 tháng 7 năm 2025, tranh chấp về kinh doanh thương mại “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-KDTM, ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng N; trụ sở chính số B, đường L, phường T, quận B (nay là phường G), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc - Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Lê Văn B – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh V1 (văn bản ủy quyền số: 332/NHN₀VL-TH, ngày 20/6/2025) (có mặt)

* **Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn T; trụ sở chính số C, đường Đ, khóm D, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Công Hoàng Đ – Chức vụ: Giám đốc - Công ty trách nhiệm hữu hạn T. (vắng mặt)

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

- Lâm Hồng S, sinh năm 1984; địa chỉ số C, đường Đ, khóm D, Phường H, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

- Công ty TNHH T1; địa chỉ số A, T, Phường D, thành phố V (nay là phường P), Vĩnh Long.

Người đại theo pháp luật: Lâm Khải U – Chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/6/2025 của nguyên đơn Ngân hàng N, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Do nhu cầu vay vốn của khách hàng, sau khi bàn bạc Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh V1 (viết tắt là Ngân hàng) thống nhất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T (gọi tắt là Công ty T) vay số tiền 44.800.000.000đ (Bốn mươi bốn tỷ tám trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 7300-LAV-202401457, ngày 10/12/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 19/12/2024, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh; thời hạn vay và lãi suất cho vay được xác theo từng Giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và lãi chậm trả bằng 10%/năm trên số tiền lãi trong hạn chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty NHĐ 44.800.000.000đ theo các Giấy nhận nợ số: 7300-LDS-202404251, ngày 18/12/2024; số: 7300-LDS-202404274, ngày 19/12/2024; số: 7300-LDS-202404282, ngày 19/12/2024; số: 7300-LDS-202404163, ngày 12/12/2024; số: 7300-LDS-202404176, ngày 13/12/2024; số: 7300-LDS-202404179, ngày 13/12/2024; số: 7300-LDS-202404200, ngày 16/12/2024; số: 7300-LDS-202404209, ngày 17/12/2024; số: 7300-LDS-202404218, ngày 17/12/2024; số: 7300-LDS-202404226, ngày 17/12/2024; số: 7300-LDS-202404239, ngày 18/12/2024; số: 7300-LDS-202404288, ngày 20/12/2024; số: 7300-LDS-202404292, ngày 20/12/2024; số: 7300-LDS-202404308, ngày 23/12/2024; số: 7300-LDS-202404318, ngày 23/12/2024; số: 7300-LDS-202404325, ngày 23/12/2024; số: 7300-LDS-202404340, ngày 24/12/2024.

Để bảo đảm các khoản vay trên, bà Lâm Hồng S có thể chấp tài sản theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202200702, ngày 29/6/2022 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.10, ngày 24/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.9, ngày 23/12/2024; số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.8, ngày 23/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/-2024.7, ngày 20/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.6, ngày 20/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.5, ngày

19/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.4, ngày 19/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.3, ngày 19/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024, ngày 15/8/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024, ngày 19/01/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2023, ngày 29/11/2023; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2023, ngày 28/6/2023.

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 074545, thuộc thửa 536, tờ bản đồ 15, diện tích 150,0m² và số CU 074546, thuộc thửa 537, tờ bản đồ 15, diện tích 942,7m², cùng tọa lạc tại Phường D, thành phố V (nay là phường P), tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202201007, ngày 20/9/2022 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2023, ngày 28/6/2023; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2023, ngày 29/11/2023; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024, ngày 15/8/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.2, ngày 12/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.3, ngày 13/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.4, ngày 13/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.5, ngày 16/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.6, ngày 17/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.7, ngày 17/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.8, ngày 17/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.9, ngày 18/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.10, ngày 18/12/2024; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.11, ngày 19/12/2024.

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 086822, thuộc thửa 341, diện tích 523,2m²; số CT 086820, thuộc thửa 340, diện tích 202,1m² và số CT 086821, thuộc thửa 339, diện tích 3.186,6m², cùng tờ bản đồ 25 tọa lạc tại xã L, huyện L (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty NHĐ không thanh toán tiền gốc, lãi đúng hạn, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ tạo điều kiện cho Công ty NHĐ thanh toán nhưng Công ty T vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ giữa các bên đã ký kết thì Công ty T đã vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty NHĐ trả số tiền gốc, lãi đến ngày xét xử sơ thẩm làm tròn bằng 47.745.839.000đ (trong đó tiền gốc 44.800.000.000đ; tiền lãi 2.945.839.000đ (trong đó tiền lãi trong hạn 2.443.275.000đ, tiền lãi quá hạn 457.960.000đ và lãi chậm trả 44.604.000đ)); Ngân hàng được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty NHĐ trả hết nợ. Trường hợp Công ty NHĐ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trong phạm vi bảo đảm để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng Công ty T không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 91, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi bổ sung năm 2025; các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi đến ngày 29/9/2025 bằng 47.745.839.110đ (trong đó nợ gốc 44.800.000.000đ, tiền lãi 2.945.839.110đ) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty NHĐ không thanh toán hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202200702, ngày 29/6/2022; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.10, ngày 24/12/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202201007, ngày 20/9/2022; Phụ lục hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.11, ngày 19/12/2024 để thu hồi nợ.

- Buộc Công ty NHĐ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000đ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 155.745.839đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Xét thấy nguyên và bị đơn đều là tổ chức có đăng ký kinh doanh; việc ký kết hợp đồng đều có mục đích lợi nhuận; bị đơn có địa chỉ tại phường T, tỉnh Vĩnh Long. Do đó đây là vụ án dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại “*Hợp đồng tín dụng*” nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Công ty trách nhiệm hữu hạn T (là bị đơn không có yêu cầu phản tố); bà Lâm Hồng S và Công ty TNHH T1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Công ty NHĐ, bà S và Công ty TNHH T1.

[3] Đối với Công ty TNHH T, trong quá trình giải quyết Tòa án có đưa Công ty vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên, Ngân hàng xác nhận Công ty đã tắt toán xong nợ, như vậy Công ty không có quyền, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đưa Công ty vào tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] **Về nội dung:** Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 7300-LAV-202401457, ngày 10/12/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng ngày 19/12/2024 cho thấy Công ty trách nhiệm hữu hạn T có ký kết giao dịch dân sự với Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh V1 và nhận số tiền gốc 44.800.000.000đ (Bốn mươi bốn tỷ tám trăm triệu đồng) theo 17 Giấy nhận nợ là có thật. Xét thấy, hai bên ký kết hợp đồng trên tinh thần tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự nên giao dịch dân sự trên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù đã đến hạn thanh toán nhưng Công ty NHĐ vẫn chưa thanh toán tiền gốc, lãi. Tính đến ngày 29/9/2025, Công ty T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi tổng cộng bằng 47.745.839.000đ (tiền gốc 44.800.000.000đ và tiền lãi 2.945.839.000đ). Xét thấy, việc Công ty NHĐ không trả tiền gốc, lãi đúng như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thanh toán; trong quá trình giải quyết mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn

bản tố tụng nhưng Công ty T vẫn không có ý kiến phản đối. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật, như vậy khẳng định hiện Công ty T hiện còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi bằng 47.745.839.000đ, cho nên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty NHĐ hoàn trả tiền gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 100; Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

[6] Xét việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy, căn cứ các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202200702, ngày 29/6/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202201007, ngày 20/9/2022 cùng các phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho thấy các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật hay đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; xét về mặt hình thức thì Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là phù hợp với khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 119, 501, 502 của Bộ luật Dân sự và Điều 4 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, cho nên, Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, như vậy, đến thời điểm thanh toán mà bị đơn không khả năng thanh toán thì tài sản thế chấp của bà Lâm Hồng S được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận hoặc Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ. Tuy nhiên, xét thấy bà S thế chấp tài sản để bảo đảm cho nhiều khoản vay, cho nên khi xử lý tài sản thế chấp phải căn cứ vào phạm vi bảo đảm mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[7] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này bằng 1.500.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[8] **Về án phí:** Công ty NHĐ chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 155.746.000đ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của 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.

[9] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, 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. Về nội dung

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền làm tròn bằng 47.745.839.000đ (Bốn mươi bảy tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm ba mươi chín ngàn đồng) (trong đó tiền gốc 44.800.000.000đ và tiền lãi 2.945.839.000đ).

Thời hạn thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn T không thanh toán hoặc thanh toán chưa hết nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong phạm vi bảo đảm mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202200702, ngày 29/6/2022 được chứng nhận tại Văn phòng C, số 3200, ngày 29/6/2022 và đăng ký thế chấp ngày 29/6/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V (nay Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực 1); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7300-LCL-202201007, ngày 20/9/2022 được chứng nhận tại Văn phòng C, số 4560, ngày 20/9/2022 và đăng ký thế chấp ngày 20/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L (nay Chi nhánh Văn phòng Đ) và 02 Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7300LCL202200702/PLHĐTC/2024.10, ngày 24/12/2024; số 7300LCL202201007/PLHĐTC/2024.11, ngày 19/12/2024.

2. Chi phí tố tụng khác

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng N.

3. Án phí

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T NHĐ nộp 155.746.000đ (Một trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 77.205.263đ (Bảy mươi bảy triệu hai trăm linh năm ngàn hai trăm sáu mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0000325, ngày 17/7/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Nghĩa vụ thi hành án

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV1-VL;
- Thi hành án DS tỉnh VL;
- Các đ/s;
- Lưu: Hồ sơ,...

Võ Tấn Thành