

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - NINH BÌNH

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST

Ngày 09 tháng 9 năm 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng

cho vay dự án đầu tư.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thọ.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Tình và bà Phạm Thị Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Hải - Thư ký Tòa án nhân khu vực 5 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Ngô Đức Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2024 (vụ án tạm đình chỉ và được tiếp tục giải quyết ngày 24/6/2025), về “Tranh chấp hợp đồng cho vay dự án đầu tư”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bank; địa chỉ: Số X, phường C, quận H, thành phố Hà Nội, nay là số X, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị N, Phó Giám đốc-Chi nhánh Hà Nam và bà Trần Thị H, Phó phòng Tổng hợp-Chi nhánh Hà Nam (Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023); bà N và bà H đều có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH T; địa chỉ: N, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn H - Phó Giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2024 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Bank và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đinh Thị N và bà Trần Thị H trình bày:

Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là Công ty T) vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bank - Chi nhánh Hà Nam từ năm 2017, tính đến ngày 09/9/2025 dư nợ của Công ty T được quản lý theo Hợp đồng cho vay sau:

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-T ngày 29/11/2017, kèm theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 29/07/2017; Giấy nhận nợ số 02 ngày 29/03/2018; Giấy nhận nợ số 03 ngày 27/11/2028.

- + Số tiền cho vay theo hợp đồng: 3.760.000.000 đồng;
- + Số tiền đã nhận nợ: 3.260.000.000 đồng;
- + Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền đầu tư giai đoạn I dự án dây chuyền nghiền cát;
- + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày 29/11/2017; lãi suất ban đầu 9.0%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó được thay đổi 1 tháng 1 lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T như sau:

+ Tài sản số 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 160, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (nay là phường L, tỉnh Ninh Bình), diện tích 34.865 m² theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 579014, số vào sổ cấp GCN: CT02272 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/09/2017. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2017/HĐTC ngày 29/11/2017. Tài sản được ký kết theo quy định của Bank.

+ Tài sản số 2: Là đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV hình thành từ vốn vay năm 2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2017/HĐTC ngày 20/10/2017. Chủ sở hữu TSBĐ Công ty TNHH T. Giấy tờ chứng minh quyền sử hữu tài sản: Hợp đồng kinh tế số 28/9/17/HĐKT ngày 28/09/2017; Hóa đơn GTGT số 0000495 ngày 15/03/2018. Tài sản được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

+ Tài sản số 3: Là Dây chuyền sản xuất cát gồm (Máy búa 02 cái kích thước 2000x2200x2100; Sàng sản phẩm 01 bộ kích thước 7000x2000x1900; Băng tải 800 số lượng 05 băng, băng từ phễu lên búa, băng từ búa lên sàng, băng từ sàng lên hồi về phễu, băng bột và băng cát, mỗi băng dài 24 mét; Sắt xy cấp liệu và phễu chứa đá (chứa 60 m³) số lượng 01 bộ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2017/HĐTC ngày 20/10/2017. Tài sản được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tổng dư nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 09/9/2025 là:

- + Nợ gốc: 495.835.600 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 388.933.540 đồng;
- + Lãi đối với dư nợ gốc quá hạn: 172.724.534 đồng;

Tổng cộng: 1.057.493.674 đồng (Bằng chữ: Một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm bảy tư đồng).

Sau khi Công ty TNHH T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Bank có nhiều văn bản đơn đốc yêu cầu Công ty T thực hiện trả nợ, tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Bank, nhưng Công ty T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng đã ký, vi phạm cam kết trả nợ, vi phạm Hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng.

+ Nay Ngân hàng TMCP Bank đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc Công ty TNHH T phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền là 1.057.493.674 đồng (trong đó nợ gốc là 495.835.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 388.933.540 đồng; lãi đối với dư nợ gốc quá hạn là 172.724.534 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/9/2025 theo đúng hợp đồng tín dụng mà Công ty T đã ký với Ngân hàng Bank, cho đến khi Công ty trả hết nợ cho Bank. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay nêu trên thì Bank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối với 02 tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và Dây chuyền sản xuất cát nêu trên thì Ngân hàng Bank xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết ở vụ án này, sau này nếu có tranh chấp Bank sẽ khởi kiện và đề nghị giải quyết ở vụ án khác.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản Công ty T thế chấp để bảo đảm các khoản tiền vay trên: Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tài sản thế chấp của Công ty T hiện nay chỉ còn tài sản số 1 là quyền sử dụng đất và tài sản số 2 là đường dây 500KV và trạm biến áp 1000KVA. Đối với tài sản số 3 là dây chuyền sản xuất cát hiện nay đã không còn, Ngân hàng không biết tài sản này đã bị thiếu hụt do nguyên nhân nào. Bank hoàn toàn nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã thực hiện.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Bank đã nộp tạm ứng và đã thanh toán xong với Tòa án. Nay Bank yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên. Về án phí: VietinBank yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai đề ngày 10/01/2025, bị đơn là Công ty TNHH T do người đại diện theo pháp luật là ông Đỗ Văn H - Phó Giám đốc trình bày:

Việc Công ty TNHH T vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bank - Chi nhánh Hà Nam từ năm 2017 cũng như việc ký kết hợp đồng cho vay, dư nợ của khoản vay cụ thể như thế nào thì ông không nắm được. Tại vì khi ông về tiếp nhận công

việc làm chức vụ Phó Giám đốc của Công ty T thì công ty đã ký với ngân hàng hợp đồng này rồi. Toàn bộ việc giao dịch cũng như điều hành công ty trước đây đều do ông Nguyễn Văn D là Giám đốc thực hiện. Hiện nay ông D vẫn đang chấp hành án phạt tù tại trại giam, bản thân ông mặc dù là Phó Giám đốc công ty nhưng ông không biết con dấu của công ty hiện nay đang do ai quản lý. Nay Bank khởi kiện đối với Công ty T như trên thì ông hoàn toàn nhất trí, về phần cá nhân ông không liên quan gì khoản nợ này cả, do đó ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, 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 đúng theo quy định của pháp luật. Đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35, 39, 68, 144, 147, 161, 165, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 117, 119, 274, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Bank:

- Buộc Công ty T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Bank toàn bộ số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí khác liên quan theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-TD ngày 29/11/2017 tạm tính đến ngày 09/9/2025 tổng số tiền là 1.057.493.674.

- Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay nêu trên thì Bank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV hình thành từ vốn vay năm 2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2017/HĐTC ngày 20/10/2017.

- Buộc Công ty T phải tiếp tục trả lãi cho Bank theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-TD ngày 29/11/2017 kể từ sau ngày xét xử cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ.

- Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu của Bank đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2017/HĐTC ngày 20/10/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2017/HĐTC ngày 29/11/2017.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bank, có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng cho vay dự án đầu tư”. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn là Công ty T có địa chỉ tại N, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (cũ), nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng (cũ), nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Đỗ Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-TD ngày 29/11/2017; Giấy nhận nợ số 01 ngày 29/07/2017; Giấy nhận nợ số 02 ngày 29/03/2018; Giấy nhận nợ số 03 ngày 27/11/2028 đã ký kết giữa Ngân hàng Bank với Công ty T thấy rằng: Khi giao kết hợp đồng, các bên đều tự nguyện, nội dung và mục đích của hợp đồng phù hợp với nhu cầu của mỗi bên, phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 118 và 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-TD ngày 29/11/2017 và các văn bản tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng Bank với Công ty T đều hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng và theo Giấy nhận nợ: Ngày 29/11/2017, Ngân hàng Bank đã giải ngân cho Công ty T vay số tiền là 2.300.000.000 đồng

để thanh toán tiền đầu tư giai đoạn I dự án dây chuyền nghiền cát, thời hạn vay là 48 tháng; ngày 29/3/2018, Ngân hàng Bank đã giải ngân cho Công ty T vay số tiền là 320.000.000 đồng để thanh toán tiền trạm biến áp thuộc giai đoạn I đầu tư dự án dây chuyền nghiền cát, thời hạn vay là 48 tháng; ngày 27/11/2018, Ngân hàng Bank đã giải ngân cho Công ty T vay số tiền là 640.000.000 đồng để thanh toán tiền gia công chế tạo dây chuyền sản xuất cát thuộc giai đoạn I đầu tư dự án dây chuyền nghiền cát, thời hạn vay là 48 tháng. Sau đó, trong quá trình thực hiện việc trả nợ thì Công ty T mới trả cho V số tiền nợ gốc là 2.764.164.400 đồng và lãi tương ứng, còn lại số tiền nợ gốc là 495.835.600 đồng và tiền lãi, phạt kèm theo đến nay Công ty T chưa trả cho Ngân hàng Bank như các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng, giấy nhận nợ.

Như vậy, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, tiền lãi các bên đã ký kết trong hợp đồng nên Ngân hàng Bank chuyển toàn bộ khoản nợ gốc còn lại của Công ty T sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký. Việc Ngân hàng Bank khởi kiện yêu cầu Công ty T trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2025) là 1.057.493.674 đồng (trong đó nợ gốc là 495.835.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 388.933.540 đồng, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn là 172.724.534 đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay dự án đầu tư và các văn bản tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi Công ty T thanh toán xong khoản nợ. Nếu Công ty T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV để thu hồi nợ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2017/HĐTC, số công chứng 6062 Quyền số 01-2017/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 20/10/2017, ký tại Văn phòng Công chứng H, địa chỉ: số N đường V, phường M, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Hội đồng xét xử xét thấy: Công ty T và Ngân hàng Bank thực hiện việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc, không có sự lừa dối, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng H theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Bank trong trường hợp Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền đã vay nêu trên, thì Ngân hàng Bank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: N, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (cũ), nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình có sự tham gia của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Bank cùng

chính quyền địa phương. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn đều nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định và không có ý kiến gì.

Kết quả xem xét, thẩm định, gồm:

- Tài sản số 1: Quyền sử dụng đất thửa đất số 160, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: N, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình), diện tích 34.865 m² theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 579014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/09/2017 cho Công ty T.

- Tài sản số 2: Là đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV nằm trên thửa đất số 160 nêu trên.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2017/HĐTC, số công chứng 6062 Quyền số 01-2017/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 20/10/2017, ký tại Văn phòng Công chứng H Công ty T ký kết với Ngân hàng Bank là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì sau khi ký kết hợp đồng; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký giao dịch bảo đảm. Các bên thỏa thuận Ngân hàng Bank có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay, Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng Bank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

[4] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 160, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: N xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình), diện tích 34.865 m² theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 579014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/09/2017 cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2017/HĐTC ngày 29/11/2017 và Dây chuyền sản xuất cát nằm trên thửa đất trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2017/HĐTC ngày 20/10/2017. Nay Ngân hàng Bank rút yêu cầu, không đề nghị xử lý ở vụ án này nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn, nếu sau này Ngân hàng Bank có yêu cầu thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Bank đã nộp tạm ứng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất là 17.200.000 đồng. Nay Bank yêu cầu Công ty T phải thanh toán trả cho ngân hàng toàn bộ khoản chi phí tố tụng này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Công ty T phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Vì

vậy Công ty T phải thanh toán cho Bank tiền chi phí tố tụng là 17.200.000 đồng là hoàn toàn phù hợp với Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán cho bên được thi hành án, cụ thể như sau: $1.057.493.674 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \text{ của phần giá trị tranh chấp vượt quá } 800.000.000 \text{ đồng}$ là $1.057.493.674 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng} = 257.493.674 \text{ đồng} \times 3\% = 7.724.810 \text{ đồng}$ (làm tròn số thành 7.724.000 đồng). Như vậy, Công ty T phải chịu tiền án phí là 36.000.000 đồng + 7.724.000 đồng = 43.724.000 đồng. Nguyên đơn được hoàn trả lại khoản tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo quy định tại các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 292, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 385, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 306 Luật thương mại 2005; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; Điều 5, 6 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 Ngân hàng TMCP Bank. Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Bank tổng số tiền tính đến ngày 09/9/2025 là 1.057.493.674 đồng (trong đó nợ gốc là 495.835.600 đồng, nợ lãi trong hạn là 388.933.540 đồng, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn là 172.724.534 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải

thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2017-HĐTDDA/NHCT384-TD các bên ký ngày 29/11/2017 và văn bản tín dụng mà Công ty T đã ký với Ngân hàng Bank nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng Bank thì Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Bank; nếu còn dư thì trả lại cho Công ty T. Khi kê biên, phát mại tài sản thì chủ tài sản và những người đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Tài sản thế chấp theo kết quả thẩm định thực tế là Đường dây 35KV và trạm biến áp 1000KVA-35(22)/0,4KV nằm trên thửa đất số 160, tờ bản đồ số 1, diện tích 34.865m²; địa chỉ: N, xã L, huyện K, tỉnh Hà Nam (cũ), nay là N, phường L, tỉnh Ninh Bình. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2017/HĐTC, số công chứng 6062 Quyền số 01-2017/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 20/10/2017, ký tại Văn phòng Công chứng H, địa chỉ: số N đường V, phường M, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu của Bank đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2017/HĐTC ngày 20/10/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2017/HĐTC ngày 29/11/2017.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Bank tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất là 17.200.000đ (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH T phải nộp 43.724.000đ (bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Trả lại Ngân hàng Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.274.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000229 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

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 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

Quyền kháng cáo đối với bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày

nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 5 - Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Đức Thọ

