

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh H2

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Cừ

Ông Lê Ngọc Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị H2 Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Các ngày 11 và 30 tháng 9 năm 2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh thụ lý số 06/2025/TLST-KDTM ngày 18/6/2025 (Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Tĩnh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, thụ lý số 03/2025/TLST-KDTM ngày 01/7/2025) về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ trụ sở: Số 02 L, phường G, thành phố Hà Nội; Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu S (Trưởng phòng) và ông Trần Quốc H (Phó phòng) – Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng N chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2025) – *Có mặt*

Bị đơn: Công ty X; Địa chỉ: Thôn 4, xã C, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty - *Có mặt*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn P; Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Hà Tĩnh - *Có mặt*

2. Bà Lê Thị L; Sinh năm: 1968; Địa chỉ: Số nhà 26, đường N, phường S, tỉnh Hà Tĩnh - *Vắng mặt*; Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Văn P (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2025) - *Có mặt*

3. Ông Trương Quang V; Sinh năm: 1968; Địa chỉ: Số nhà 04, ngách 3, ngõ 101, đường N, phường S, tỉnh Hà Tĩnh - *Có mặt*

4. Bà Nguyễn Thị Thu H; Sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số nhà 04, ngách 3, ngõ 101, đường N, phường S, tỉnh Hà Tĩnh - *Vắng mặt*; Người đại diện theo ủy quyền của bà H: ông Trương Quang V (Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025) - *Có mặt*

5. Ông: Lê Quang T; Sinh năm: 1968; Địa chỉ: Thôn H, xã M, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

6. Bà Nguyễn Thị Minh P; Sinh năm: 1972; Địa chỉ: Thôn H, xã M, tỉnh Hà Tĩnh - *Vắng mặt*; Người đại diện theo ủy quyền của bà P: ông Lê Quang T (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2025) – *Vắng mặt*

7. Ông Lê Văn T2; Sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số nhà 13, ngách 1, ngõ 13 đường B, phường S, tỉnh Hà Tĩnh *Có mặt*

8. Bà Đặng Thị L; Sinh năm: 1947; Địa chỉ: Số nhà 13, ngách 1, ngõ 13 đường B, phường S, tỉnh Hà Tĩnh *Vắng mặt*; Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Lê Văn T2 (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2025) - *Có mặt*

9. Ông Lê Văn H1; Sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số nhà 13, ngách 1, ngõ 13 đường B, phường S, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

10. Chị Trần Thị Thanh H2; Sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ dân phố 9 N, phường S, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N(sau đây viết tắt là Ngân hàng N) và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty X đã ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 71/HĐTD ký kết ngày 15/05/2007 (3700-LAV-200801087) với mục đích vay vốn: Mua nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị nhà máy gạch Cẩm Minh; Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 60 tháng kể từ ngày 15/05/2007; Lãi suất cho vay tại thời điểm rút vốn: 1,1%/tháng; Hạn mức cấp tín dụng: 10.000.000.000 đồng; Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD ký kết ngày 09/03/2009 (3700-LAV-200900002) với mục đích vay vốn: Mua sắm và xây dựng chuồng trại, thiết bị để thực hiện dự án chăn nuôi Lợn siêu nạc; Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 53 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên (16/03/2009); Lãi suất tại thời điểm rút vốn: 10,5%/năm; Hạn mức cấp tín dụng: 2.500.000.000 đồng; Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 10/HĐTD ký kết ngày 06/08/2009 (3700-LAV-200900005) với mục đích vay vốn: Hợp tác đầu tư máy nghiền đá xây dựng với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và khai thác mỏ T; Tại Xã K - Huyện K - Tỉnh Hà Tĩnh;

Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất cho vay tại thời điểm rút vốn: 0,875%/tháng; Hạn mức cấp tín dụng: 6.000.000.000 đồng; Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số 14/HĐTD ký kết ngày 24/06/2011 (3700-LAV-201100041) với mục đích vay vốn: Mua máy ủi, máy đào; Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 60 tháng kể từ ngày Bên vay nhận tiền đầu tiên (24/06/2011); Lãi suất cho vay tại thời điểm rút vốn: 1,7%/tháng; Hạn mức cấp tín dụng: 1.500.000.000 đồng; Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số 15/HĐTD ký kết ngày 26/08/2011 (3700-LAV-200801098) với mục đích vay vốn: Chi phí sản xuất gạch, chi phí chăn nuôi lợn siêu nạc, chi phí cho việc xây dựng các công trình trong P án sản xuất; Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (26/08/2011); Lãi suất cho vay tại thời điểm rút vốn: 1,7%/tháng; Hạn mức cấp tín dụng: 15.200.000.000 đồng; Số tiền vay: 15.200.000.000 đồng.

- Biện pháp đảm bảo cho các khoản vay trên:

+ Toàn bộ máy móc, thiết bị, P tiện, hệ thống nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AH 953051 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/8/2008 của Công ty X tại thôn 4, xã Cẩm Lạc, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

+ 01 Máy ủi KOMATSU D31P-16A số khung 26441; 01 Máy ủi KOMATSU D50P-15 số khung 57827; 01 Máy phát điện Honda 6500R1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

+ Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số X 874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003 tại Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L.

+ Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 tại Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H.

+ Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất tại thôn Hồng Lạc, xã Mai Phụ, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 tại Hợp đồng thế chấp số 76/HĐTC ngày

01/06/2007; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2604/2014/HĐTC ngày 26/04/2014 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P.

+ Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 tại Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng N đã thực hiện giải ngân theo thỏa T2 cho Công ty X nhưng Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Công ty X thanh toán nợ và xử lý các tài sản bảo đảm nói trên. Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty X số tiền 373.612.986 đồng và Ngân hàng N đã giải chấp quyền sử dụng đất thửa số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 cho ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P. Vì vậy, Ngân hàng N rút yêu cầu về xử lý tài sản đối với thửa đất trên của ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/9/2025, Công ty X còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc 15.024.206.740 đồng, tiền lãi 10.146.886.650 đồng, tổng cộng 25.171.093.390 đồng.

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/9/2025 là 25.171.093.390 đồng (bao gồm: tiền gốc 15.024.206.740, tiền lãi 10.146.886.650 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/9/2025 đến khi thanh toán xong nợ và các chi phí phát sinh khác theo thỏa T2 tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa 02 bên. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ gồm:

+ Toàn bộ máy móc, thiết bị, P tiện, hệ thống nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AH 953051 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/8/2008 của Công ty X tại thôn 4, xã Cẩm Lạc, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

+ 01 Máy ủi KOMATSU D31P-16A số khung 26441; 01 Máy ủi KOMATSU D50P-15 số khung 57827; 01 Máy phát điện Honda 6500R1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

+ Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số X 874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003 tại Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L.

+ Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 tại Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H.

+ Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 tại Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty X ông Nguyễn Văn Thạch trình bày:

Công ty X ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản trên trên cơ sở tự nguyện. Về thời gian vay, thời gian giải ngân, số tiền vay, số tiền đã trả, số tiền còn nợ và việc thế chấp tài sản của Công ty, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của các cá nhân như đại diện Ngân hàng N trình bày là đúng. Do Công ty kinh doanh thua lỗ và đã dừng hoạt động nên không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng N. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty X chấp nhận trả nợ gốc và bàn giao tài sản thế chấp của Công ty cho Cơ quan có thẩm quyền để bán đấu giá thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối với số tiền lãi Công ty X đề nghị Ngân hàng N miễn giảm cho Công ty.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L trình bày:

Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X trên cơ sở tự nguyện. Tài sản đảm bảo là thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L theo GCNQSDĐ số X 874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P và bà L đề nghị tiến hành xử lý toàn bộ tài sản của Công ty X trước, nếu số tiền xử lý tài sản Công ty không đủ thanh toán nợ, ông P và bà L chấp nhận thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty trong phạm vi bảo đảm đối với nợ gốc, còn số nợ lãi đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho ông P và bà L.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X trên cơ sở tự nguyện. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 mang tên ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H. Ông V và bà H đề nghị Công ty X trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp tài sản trên cho ông V và bà H.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 và bà Đặng Thị L trình bày:

Bà Đặng Thị L, ông Lê Văn Danh và ông Lê Văn T2 ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X trên cơ sở tự nguyện. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 cho ông Lê Văn Danh tại Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N với ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L. Ông Lê Văn Danh đã chết năm 2016, ông Danh và bà L có 02 người con là ông Lê Văn H1 và ông Lê Văn T2. Ông Lê Văn T2 và bà Đặng Thị L đề nghị Công ty X có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp tài sản trên cho gia đình bà L, ông T2.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông Lê Văn H1 là con của ông Lê Văn Danh và bà Đặng Thị L. Ông Danh và bà L có 02 người con là ông Lê Văn H1 và ông Lê Văn T2. Việc ông Danh và bà L ký kết hợp đồng thế chấp trên ông Lê Văn H1 không được biết. Thửa đất trên là tài sản của ông Danh và bà L, nay ông Danh đã chết. Ông H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trên.

Tại Bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P trình bày:

Ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất tại thôn Hồng Lạc, xã Mai Phụ, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 tại Hợp đồng thế chấp số 76/HĐTC ngày 01/06/2007; Hợp đồng thế chấp số 2604/2014/HĐTC ngày 26/04/2014 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P. Ngày 09/9/2025, ông T và bà P

đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty và đã được giải chấp đối với tài sản trên nên đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử liên quan đến việc xử lý tài sản của ông T và bà P.

Tại Bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thanh H2 trình bày:

Chị Trần Thị Thanh H2 thuê kiot kinh doanh của ông P và bà L từ tháng 7/2025, thời hạn thuê ngắn hạn, giá thuê 2.000.000 đồng/tháng. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến đất và nhà của ông P và bà L thì chị H2 không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ quy định tại Điều 116, 299, 307, 317, 318, 323, 335, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 100 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3, 4, 22, 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ; Điều 13, Điều 14, 21, 23 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước V Nam; Điều 6 của các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Công ty X với Ngân hàng N, Điều 2, 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

1. Buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 15.024.206.740 đồng, tiền lãi 10.146.886.650 đồng, tổng cộng là 25.171.093.390 đồng. Kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty X còn phải chịu tiền lãi và các chi phí phát sinh theo thỏa T2 của các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa T2 về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất 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.

2. Trường hợp Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật gồm:

- Toàn bộ máy móc, thiết bị, P tiện, hệ thống nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AH 953051 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/8/2008 của Công ty X tại thôn 4, xã Cẩm Lạc, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

- 01 Máy ủi KOMATSU D31P-16A số khung 26441; 01 Máy ủi KOMATSU D50P-15 số khung 57827; 01 Máy phát điện Honda 6500R1 của Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

- Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh, có GCNQSDĐ số X 874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 2.327.087.834 đồng (nợ gốc 1.389.000.000 đồng, nợ lãi 938.087.834 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh, có GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 mang tên ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 1.953.480.500 đồng (nợ gốc 1.166.000.000 đồng, nợ lãi 787.480.500 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H.

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh, có GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 mang tên ông Lê Văn Danh. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 1.465.612.986 đồng (nợ gốc 874.800.000 đồng, nợ lãi 590.812.986 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch Ngân hàng N phải trả lại cho bên bảo đảm. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty X tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và phát triển nông thôn V Nam.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thửa số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất tại thôn Hồng Lạc, xã Mai Phụ, tỉnh Hà Tĩnh, có GCNQSDĐ số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 mang tên ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P.

4. Buộc bị đơn Công ty X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Công ty X thanh toán số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp tài sản đã ký kết. Do đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, hợp đồng được thực hiện tại thành phố Hà Tĩnh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh (nay Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Tĩnh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân tối cao). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, chị Trần Thị Thanh H2, ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P đề nghị xét xử vắng mặt, theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông H1, chị H2, ông T, bà P.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[3] Xét các Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD ký kết ngày 15/05/2007 (3700-LAV-200801087), 06/HĐTD ký kết ngày 09/03/2009 (3700-LAV-200900002), 10/HĐTD ký kết ngày 06/08/2009 (3700-LAV-200900005), 14/HĐTD ký kết ngày 24/06/2011 (3700-LAV-201100041), 15/HĐTD ký kết ngày 26/08/2011 (3700-LAV-200801098) và các phụ lục kèm theo hợp đồng nói trên giữa Ngân hàng N với Công ty X được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 463 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử nhận định đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Các bên đều thừa nhận: Nguyên đơn đã giải ngân đủ theo thỏa T2 cho bị đơn; Tính đến ngày 11/9/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 25.171.093.390 đồng (bao gồm: tiền gốc 15.024.206.740, tiền lãi 10.146.886.650 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận toàn bộ số tiền gốc, số tiền lãi còn nợ và chấp nhận thanh toán số tiền gốc theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với số tiền lãi Công ty X đề nghị Ngân hàng N miễn giảm nhưng Ngân hàng N không chấp nhận vì đã giảm lãi suất và miễn toàn bộ tiền lãi quá hạn. Căn cứ các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty X phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 25.171.093.390 đồng (bao gồm: tiền gốc 15.024.206.740, tiền lãi trong hạn 10.146.886.650 đồng). Kể từ ngày 12/9/2025, Công ty X còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo lãi suất thỏa T2 tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa 02 bên.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013, Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 317 Bộ luật Dân sự; Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc, thiết bị, P tiện, hệ thống nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AH 953051 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/8/2008 của Công ty X tại thôn 4, xã Cẩm Lạc, tỉnh Hà Tĩnh; 01 Máy ủi KOMATSU D31P-16A số khung 26441; 01 Máy ủi

KOMATSU D50P-15 số khung 57827; 01 Máy phát điện Honda 6500R1; Tài sản thế chấp trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty X, Hợp đồng có công chứng, đã thực hiện đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn chấp nhận giao toàn bộ tài sản trên cho Cơ quan thi hành án bán đấu giá để thu hồi nợ cho Ngân hàng N. Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 2 Điều 303 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản thế chấp nói trên của Công ty X.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 317 Bộ luật Dân sự; Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thửa số 106, tờ bản đồ số 13 tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số X874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L. Tài sản thế chấp trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, Hợp đồng có công chứng, đã thực hiện đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại các Điều 167, 168, 188 Luật đất đai; các Điều 295, 298 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa T2 dùng tài sản thế chấp nói trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X đối với Ngân hàng N (gồm các khoản nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan đến nợ) trong đó mức dư nợ/số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng là 1.389.000.000 đồng. Do vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh để thu hồi nợ cho Ngân hàng N là có căn cứ và hợp pháp. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà L và chị H2, chị H2 thuê kiot của ông P và bà L theo tháng và không có ý kiến gì về việc ngân hàng xử lý tài sản nói trên. Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 323, khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 2 Điều 303 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 317 Bộ luật Dân sự; Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 mang tên ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H. Tài sản thế chấp trên không

có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, Hợp đồng có công chứng, đã thực hiện đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại các Điều 167, 168, 188 Luật đất đai; các Điều 295, 298 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa T2 dùng tài sản thế chấp nói trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X đối với Ngân hàng N (gồm các khoản nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan đến nợ) trong đó mức dư nợ/số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng là 1.166.000.000 đồng. Do vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 mang tên ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ cho Ngân hàng N là có căn cứ và hợp pháp. Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 323, khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 2 Điều 303 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H.

[7] Xét Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2 được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 317 Bộ luật Dân sự; Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 mang tên ông Lê Văn Danh. Tài sản thế chấp trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, Hợp đồng có công chứng, đã thực hiện đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại các Điều 167, 168, 188 Luật đất đai; các Điều 295, 298 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa T2 dùng tài sản thế chấp nói trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X đối với Ngân hàng N (gồm các khoản nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan đến nợ) trong đó mức dư nợ/số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng là 874.800.000 đồng. Do vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 để thu hồi nợ cho Ngân hàng N là có căn cứ và hợp pháp. Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 323, khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 2 Điều 303 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Văn Danh và bà Đặng Thị L.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty X và Ngân hàng N cho giải chấp thửa số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 mang tên ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P. Ngân hàng N đã rút yêu cầu về xử lý tài sản đối với thửa đất trên của ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nói trên là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý thửa số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 của ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P.

[9] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp các quy định pháp luật.

[10] **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

[11] **Về án phí sơ thẩm:** Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tổng cộng là 25.171.093.390 đồng được Tòa án chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội buộc bị đơn Công ty X phải chịu 133.171.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 175, các Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 116, 117, 463, 466, 295, 298, khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 2 Điều 303, 307, 317, 318, 319, 320, 323, Điều 429 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a, d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 9, khoản 1 Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 1 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ; khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, chị Trần Thị Thanh H2, ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị Minh P.

2. Buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 15.024.206.740 đồng, tiền lãi trong hạn 10.146.886.650 đồng, tổng cộng là 25.171.093.390 đồng (*Hai mươi lăm tỷ một trăm bảy mươi một triệu không trăm chín mươi ba nghìn ba trăm chín mươi đồng*). Kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty X còn phải chịu tiền lãi và các chi phí phát sinh theo thỏa T2 của các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa T2 về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất 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.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013, Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X; Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L; Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H; Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật gồm:

- Toàn bộ máy móc, thiết bị, P tiện, hệ thống nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AH 953051 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/8/2008 của Công ty X tại thôn 4, xã Cẩm Lạc, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 03/08/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14062013/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

- 01 Máy ủi KOMATSU D31P-16A số khung 26441, 01 Máy ủi KOMATSU D50P-15 số khung 57827, 01 Máy phát điện Honda 6500R1 của Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/HĐTC ngày 24/06/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 246/HĐBS ngày 14/06/2013 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp Công ty X.

- Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 9 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số X 874190 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 31/10/2003 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 2.327.087.834 đồng (nợ gốc 1.389.000.000 đồng, nợ lãi 938.087.834 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025 đến khi

thanh toán xong, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 13/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 3 Tân Giang, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AH 831784 do UBND thành phố Hà Tĩnh cấp ngày 26/01/2007 mang tên ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 1.953.480.500 đồng (nợ gốc 1.166.000.000 đồng, nợ lãi 787.480.500 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025 đến khi thanh toán xong, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 04/HĐTC ngày 09/03/2009, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 14/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Trương Quang V và bà Nguyễn Thị Thu H.

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 22 cùng tài sản gắn liền với đất tại tổ 1 Nam Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh theo GCNQSDĐ số AC 216376 do UBND thị xã Hà Tĩnh cấp ngày 31/05/2005 mang tên ông Lê Văn Danh. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tính đến ngày 11/9/2025 là 1.465.612.986 đồng (nợ gốc 874.800.000 đồng, nợ lãi 590.812.986 đồng) và tiền lãi từ ngày 12/9/2025 đến khi thanh toán xong, các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng thế chấp số 05/HĐTC ngày 20/04/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 12/HĐBS ngày 01/08/2011 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh Hà Tĩnh với bên thế chấp ông Lê Văn Danh, bà Đặng Thị L và ông Lê Văn T2.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch Ngân hàng N phải trả lại cho bên bảo đảm. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty X tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và phát triển nông thôn V Nam.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thửa đất số 62, tờ bản đồ số 25 cùng tài sản gắn liền với đất tại thôn Hồng Lạc, xã Mai Phụ, tỉnh Hà Tĩnh, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 051588 do UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 31/12/2013 mang tên ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị Minh P.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn Công ty X phải trả cho Ngân hàng N số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng N đã nộp.

6. Về án phí sơ thẩm: Buộc Công ty X phải chịu 133.171.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 66.593.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 1144 ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hà Tĩnh).

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên

án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T2 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, 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:

- VKSND khu vực 1 - Hà Tĩnh;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thanh H2

