

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST

Ngày 23-4-2026

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Công Nhuận

Bà Hoàng Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tú Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Hoà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2026/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2026/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty Cổ phần T1**; Địa chỉ trụ sở chính: **Tầng A, Tòa nhà G; số C phố H, phường Ô, TP.**; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Minh S; Chức vụ: Tổng Giám đốc; *Đại diện theo ủy quyền:* **Ngân hàng TMCP A1 (A2)**; Địa chỉ trụ sở chính: **tầng A Tòa nhà G, C H, phường Ô, TP.**; *Người đại diện theo pháp luật mới:* Ông **Lê Mạnh H**, sinh năm 1979; Chức vụ: Tổng giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Mạnh H:* Ông **Nguyễn Mạnh Q**; Chức vụ: Thành viên Ban điều hành – Giám đốc khối phê duyệt tín dụng kiêm giám đốc khối xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 76-1/UQ-TGD.26 ngày 26/02/2026 của Tổng giám đốc **Ngân hàng A1**); *Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Mạnh Q:* Ông **Hoàng A**, chức vụ: Chuyên gia xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 257/UQ-TGD.26 ngày 03/4/2026); Ông **Hoàng A** có mặt.

- Bị đơn: **Công ty TNHH MTV Q3**; Địa chỉ trụ sở chính: **thôn T, xã K, tỉnh Quảng Trị**; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Quang T**; Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt lần 02 không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Phan Q1**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **T, phường K, TP.**; vắng mặt lần 02 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/08/2025, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: **A2** cấp tín dụng cho **Công ty TNHH một thành viên Q3** 17 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/05/2022. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 6.840.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng)
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay: 12 tháng, KUNN 6 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày **A2** giải ngân
- Lãi suất vay: được quy định trong từng Giấy nhận nợ;
- Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn bằng số dư nợ gốc bị quá hạn x 50% lãi suất cho vay trong hạn x số ngày quá hạn;

A2 đã giải ngân cho **Công ty Q3** 17 theo các Giấy nhận nợ như sau:

STT	Giấy nhận nợ (ngày)	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Ngày đến hạn	Lãi suất (%/năm)	Dư nợ gốc hiện tại (đồng)	Lãi suất quá hạn	Ghi chú
1	24/04/2023	500.000.000	6 tháng	19/10/2023	11,5	499.491.465	Lãi suất QH bằng 150% lãi suất trong hạn	Ngày 06/12/2023 đã trả 13.771 đồng nợ gốc
2	24/04/2023	1.500.000.000	6 tháng	20/10/2023	11,5	1.500.000.000		
3	25/04/2023	1.995.000.000	6 tháng	20/10/2023	11,5	1.995.000.000		
4	28/04/2023	372.000.000	6 tháng	23/10/2023	11,5	145.000.000		Ngày 06/12/2023 đã trả 227.000.000 đồng nợ gốc
Tổng số tiền vay		4.367.000.000				4.139.491.465		

Tạm tính đến ngày 23/04/2026, **Công ty Q3** phải thanh toán số nợ là: 5.950.199.986 đồng (*Năm tỷ chín trăm năm mươi triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), trong đó:

Nợ gốc: 4.139.491.465 đồng;

Nợ lãi : 1.810.708.521 đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 1.211.790.055 đồng và lãi quá hạn: 598.918.466 đồng), cụ thể:

Mã LD	Tổng dư nợ	Dư nợ gốc			Dư nợ lãi		
		Tổng dư nợ gốc	Gốc trong hạn	Gốc quá hạn	Tổng dư nợ lãi	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn

LD2311426315	717,378,960	499,491,465	-	499,491,465	217,887,495	145,730,933	72,156,562
LD2311595496	2,154,082,181	1,500,000,000	-	1,500,000,000	654,082,181	437,630,130	216,452,051
LD2311597750	2,864,929,308	1,995,000,000	-	1,995,000,000	869,929,308	582,048,077	287,881,231
LD2311862550	213,809,537	145,000,000	-	145,000,000	68,809,537	46,380,915	22,428,622
Tổng	5,950,199,986	4,139,491,465	-	4,139,491,465	1,810,708,521	1,211,790,055	598,918,466

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông **Phan Q1** đã ký với **A2** các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, **tổ dân phố D, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường H, thành phố H)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 873190 do **UBND thị xã H** cấp ngày 16/07/2015, cập nhật thay đổi nội dung ngày 18/12/2019 cho ông **Phan Q1**.

Trong quá trình vay vốn tại **A2**, **Công ty Q3** đã vi phạm nghĩa vụ theo các kỳ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, và đến nay vẫn chưa thanh toán hết khoản vay tại **A2**. **A2** đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay...tuy nhiên **Công ty Q3** và ông **Phan Q1** đã không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp cũng như các cam kết thực hiện trả nợ đã ký với **A2**. Ngày 30/05/2025, **A2** đã bán nợ khoản nợ của **Công ty Q3** 17 cho **Công ty cổ phần T1** và **Công ty cổ phần T1** đã mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 197/HĐMBN.ABB-TBIC ngày 30/05/2025. Đồng thời cùng ngày, **Công ty cổ phần T1** đã ủy quyền lại cho **A2** theo Hợp đồng ủy quyền số 197/UQ.TBIC-ABB ngày 30/05/2025 để thu hồi khoản nợ mà **Công ty Q3** 17 đã vay tại **A2**.

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, TBIC khởi kiện **Công ty Q3** 17 tại Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị, kính đề nghị **Q2** Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của TBIC theo quy định:

1. Buộc **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** phải thanh toán cho **Công ty cổ phần T1** tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 23/04/2026 là: 5.950.199.986 đồng (*Năm tỷ chín trăm năm mươi triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), trong đó:

Nợ gốc: 4.139.491.465 đồng;

Nợ lãi: 1.810.708.521 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 1.211.790.055 đồng và lãi quá hạn: 598.918.466 đồng .

2. Buộc **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 24/4/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với **A2** cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trong trường hợp **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** 17 không trả hoặc trả không đủ nợ, **Công ty cổ phần T1** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có

thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, **tổ dân phố D, phường H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường H, thành phố H)** theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 đã được ký giữa ông **Phan Q1** và **A2** để **Công ty cổ phần T1** thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Công ty cổ phần T1** theo đúng cam kết đã ký với **A2** tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại Điều 93, 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự; Về thời hạn chuẩn bị xét xử tuân thủ đúng quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4, Điều 306 Luật thương mại;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 117, 119, 275, 278, 280, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tổng số gốc và lãi tính đến ngày 23/4/2025 là 5.950.199.986 đồng (*Năm tỷ chín trăm năm mươi*

triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 4.139.491.465 đồng; Nợ lãi: 1.810.708.521 đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 1.211.790.055 đồng và **L** quá hạn: 598.918.466 đồng)

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ngày 30/5/2025 **Công ty Cổ phần T1** và **Ngân hàng TMCP A1 (A2)** lập hợp đồng mua bán khoản nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/5/2022 giữa **Ngân hàng TMCP A1 (A2)** và **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 17** với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; **Công ty Cổ phần T1** uỷ quyền cho **Ngân hàng (A2)** khởi kiện **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** có địa chỉ tại **thôn T, xã K, tỉnh Quảng Trị** phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/5/2022. Vì vậy quan hệ tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp pháp các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Phan Q1**. Tuy nhiên trong quá trình tố tụng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì và tại phiên toà đều vắng mặt lần 2, không có lý do nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/5/2022 giữa **Ngân hàng TMCP A1 (A2)** và **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** và hợp đồng mua bán khoản nợ số 197/HĐMBN.AAB - TBIC ngày 30/5/2025 giữa **Ngân hàng TMCP A1 (A2)** và **Công ty Cổ phần T1**: Nội dung hợp đồng vay vốn và mua bán nợ được các bên thừa nhận ký kết đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm ký kết các bên đều có năng lực pháp luật nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên có hiệu lực thực hiện.

[3.2] Đối với yêu cầu trả nợ gốc: Sau khi các bên ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/05/2022, **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 17** đề nghị giải ngân vào ngày 24/4/2023 là 2.000.000.000 đồng; ngày 25/4/2023 là 1.995.000.000 đồng và ngày 28/04/2023 là 372.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền mà **A2** giải ngân cho **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** vay, tổng cộng là 4.367.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ngày **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 17** trả được số tiền gốc là 227.013.771 đồng, còn nợ lại là

4.139.491.465 đồng. Vì vậy Công ty Cổ phần T1 yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 17 trả số tiền gốc còn nợ như trên là có cơ sở cần chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu trả lãi:

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 24/4/2023 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 11,5%/năm (ngày 13/6/2023 đã trả được số tiền gốc 13.771 đồng, số tiền gốc còn lại: 499. 491.465 đồng). Thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ: ngày 10/5/2023. Lãi tính đến ngày 23/4/2026, cụ thể:

Lãi trong hạn là 145.730.933 đồng;

Lãi suất quá hạn: 72.156.562 đồng;

Tổng cộng: 217.887.495 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 24/4/2023 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 11,5%/năm Thời điểm vi phạm: 10/5/2023. Lãi tính đến ngày 23/4/2026, cụ thể:

Lãi trong hạn là: 437.630.130 đồng;

Lãi suất quá hạn: 216.452.051 đồng;

Tổng cộng: 654.082.181 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 25/4/2023 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 1.995.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 11,5%/năm. Thời điểm vi phạm: ngày 10/5/2023. Lãi tính đến ngày 23/4/2026, cụ thể:

Lãi trong hạn là 582.048.077 đồng

Lãi suất quá hạn là 287.881.231 đồng.

Tổng cộng: 869.929.301 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ ngày 28/4/2023 giữa các bên ký kết với số tiền giải ngân là 372.000.000 đồng (đã trả được 227.000.000 đồng, còn lại 145.000.000 đồng), thời hạn vay là 06 tháng, với lãi suất 11,5%/năm. Thời điểm vi phạm: ngày 10/5/2023. Lãi tính đến ngày 23/4/2026, cụ thể:

Lãi trong hạn là 46.380.915 đồng

Lãi suất quá hạn 22. 428.622 đồng.

Tổng cộng: 68.809.537 đồng.

Như vậy, tổng lãi trong hạn và quá hạn của các giấy nhận nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 23/4/2026 là 1.810.708.521 đồng cần chấp nhận cho nguyên đơn.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân:

[4.1]. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/05/2022. Ông Phan Q1 đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, tổ dân phố D, phường H, Thị xã H, tỉnh TT Huế (nay là phường H, thành phố H) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 đã được ký giữa ông Phan Q1 và A2 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3. Các Hợp đồng thế chấp được các bên ký và lập tại công chứng tại Phòng công chứng số B thành phố H. Như vậy, các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự

nguyên, không bị ép buộc, không bị lừa dối. Nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật.

[4.2]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp:

Toà án đã phối hợp với cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022, trên đất hiện có tài sản gắn liền là căn nhà 02 tầng, không có tranh chấp (xác nhận của chính quyền địa phương), đất và tài sản trên đất mang tên ông **Phan Q1** tại **phường H, thành phố H**.

[4.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và tài sản bảo lãnh:

Theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 được ký kết giữa các bên thì trường hợp không trả được nợ vay thì **A2** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định.

[6]. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí để Toà án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp với chi phí là 5.000.000 đồng là số tiền cần thiết và hợp lý cho công việc thẩm định. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** phải chịu và hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4, Điều 306 Luật thương mại;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 99, Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 117, 280, 293, 295, 299, 301, 307, 317, 318, các Điều 319, 320, 322, 323, 335, 336, 357, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc **Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3** phải trả cho **Công ty Cổ phần T1** với tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 23/4/2026 là 5.950.199.986 đồng (Năm tỷ

chín trăm năm mươi triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 4.139.491.465 đồng; Nợ lãi: 1.810.708.521 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 1.211.790.055 đồng và lãi quá hạn: 598.918.466 đồng, phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 6002/22/TD-TT/XV ngày 04/05/2022; Giải ngân theo giấy nhận nợ số 6002/22/TD-TT/XV 05 ngày 24/4/2023; số 6002/22/TD-TT/XV 06 ngày 24/4/2023; 6002/22/TD-TT/XV 07 ngày 25/4/2023; 6002/22/TD-TT/XV 08 ngày 28/4/2023.

Kể từ ngày 24/4/2026, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Công ty Cổ phần T1 có quyền:

- Yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ vay, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 33, tổ dân phố D, phường H, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường H, thành phố H) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5080/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5081/22/TC-TT/XV ngày 05/05/2022.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 17 trả được khoản nợ trên thì Công ty Cổ phần T1 có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mại mà vẫn không đủ để trả nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Công ty Cổ phần T1 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ vay trên. Nếu tài sản bị phát mại để thu hồi nợ mà còn dư (thừa) tiền thì Công ty Cổ phần T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền còn thừa cho ông Phan Q1.

3. Về án phí: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.900.200 đồng (Một trăm mười ba triệu chín trăm nghìn hai trăm đồng).

Trả lại cho Công ty cổ phần T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.702.191 đồng.

4. Về chi phí thẩm định: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q3 phải hoàn trả cho Công ty cổ phần T1 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, mà bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị
- VKSND KV 7, tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Nguyễn Thanh Ngọc