

Bản án số: **131/2026/KDTM-ST**

Ngày: 10/8/2026.

(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- HÀ NỘI**

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Hoàng Đình Trung

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1/ Bà Đỗ Thị Sỹ Long

2/ Ông Vũ Tùng Dương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân Khu vực 1- Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Lê Huy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 122/2025/TLST-KDTM ngày 25/11/2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 854/2026/QĐXXST ngày 23/7/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 470/2026/QĐ _HPT ngày 03/8/2026 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N2 (A);

Trụ sở: Số B L, phường G, thành phố H.

Do Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thu T1 làm đại diện theo giấy ủy quyền số 2374/UQ-NHNo.LB-TH ngày 30/7/2026 của ông Lê Thanh H trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N2. (Bà Thúy và bà T1 có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH T5;

Trụ sở: Số B ngõ F N, phường B, thành phố H.

Do ông Nguyễn Đình L làm đại diện theo Giấy ủy quyền của ông Bách Văn T2 – Chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T5. (Ông L vắng mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Đình L sinh năm 1994;

Nơi thường trú: Thôn K, xã B, thành phố H. (Ông L vắng mặt)

+ Ông Dương Văn H1 sinh năm 1989 và Bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1991;

Nơi thường trú: Số A N, phường S, tỉnh T.

+ Ông Dương Văn Y sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Lâm S năm 1959; Cháu Dương Quỳnh C sinh năm 2017; Cháu Dương Bảo N sinh năm 2021; Cháu Dương Hoàng N1 sinh năm 2023; (Ông Dương Văn H1 và Bà Nguyễn Thị L1 là người đại diện theo pháp luật cho Cháu Dương Quỳnh C sinh năm 2017; Cháu Dương Bảo N sinh năm 2021; Cháu Dương Hoàng N1 sinh năm 2023);

Nơi thường trú: số A N, Phường S, tỉnh T.

(Ông H1, Bà L1, Ông Y, bà L2 đều vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Ngân hàng N2 do Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thu T1 làm đại diện có ý kiến:

Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH T5 phải thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký và Giấy nhận nợ kèm theo cụ thể: Tổng số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/8/2026 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) của Công ty TNHH T5 là: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng.
2. Tuyên buộc Công ty TNHH T5 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín số 1502-LAV-202200272 ngày 15/07/2022 đã ký kết với A, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T5 trả hết nợ gốc và lãi cho A.
3. Tuyên nếu Công ty TNHH T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi ra bản án/quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh S1 có quyền áp dụng các biện pháp thu hồi nợ theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 5140.2022, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/07/2022 và tài sản thế chấp của ông Dương Văn H1 và Bà Nguyễn Thị L1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2141, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.
4. T3 nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh S1 có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH T5 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Căn cứ lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:**

Ngày 15/7/2022, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H3 do Giang Trọng T4 – Giám đốc làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N2 và Bên vay Công ty TNHH T5 do ông Bách Văn T2 – Giám đốc là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ đồng chẵn); Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán LC bằng vốn vay: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2022. Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 110% lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: Theo từng lần nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 19/7/2022, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H3 do Giang Trọng T4 – Giám đốc làm đại diện và Bên vay Công ty TNHH T5 do ông Bách Văn T2 – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022, Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3 đã giải ngân Công ty TNHH T5 số tiền 18.449.000.000 (Mười tám tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu đồng) theo các giấy nhận nợ, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200486 ngày 15/07/2022 số tiền: 8.836.388.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200494 ngày 18/07/2022 số tiền: 3.063.612.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200502 ngày 19/07/2022 số tiền: 1.749.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200516 ngày 27/7/2022 số tiền: 4.000.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200526 ngày 01/08/2022 số tiền: 800.000.000 đồng.

***Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên;**

- Ngày 08/7/2022, tại Văn phòng C1, Bên thế chấp: ông Nguyễn Đình L (Bên B); Bên nhận thế chấp: Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3 do Ông Giang Trọng T4 làm đại diện (Bên A) tiến

hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ số công chứng 5140.2022, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 35 (theo dự án bản đồ tổng thể), diện tích: 100 m², địa chỉ: **M, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội)**; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông **Đào Văn H2**. Đăng ký sang tên ông **Nguyễn Đình L** tại **Văn phòng Đ** ngày 05/7/2022.

Giá trị tài sản bảo đảm là: 10.500.000.000 (Mười tỷ năm trăm triệu đồng) được xác định theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 01/BBĐG ngày 07/7/2022, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan), trong đó số tiền nợ gốc là 8.925.000.000 (Tám tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Công nhận ngày 11/7/2022, **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** và ông **Nguyễn Đình L** đã ký đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi **Văn phòng Đ**.

- Ngày 18/7/2022, tại **Văn phòng C2**, tỉnh Thanh Hóa, Bên thế chấp: ông **Dương Văn H1**, bà **Nguyễn Thị L1** (Bên B); Bên nhận thế chấp: **Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3** do Ông **Giang Trọng T4** làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng là **Công ty TNHH T5** số công chứng 2141, quyền số 01/2022. TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: **K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T**; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 135 m² đất ở, 123.8 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do **UBND thành phố S** cấp ngày 14/3/2019 cho ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1**.

Giá trị tài sản bảo đảm là: 6.187.900.000 (Sáu tỷ một trăm tám mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng) được xác định theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 02/BBĐG ngày 15/7/2022, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan), trong đó số tiền nợ gốc là 4.913.075.000 (Bốn tỷ chín trăm mười ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Công nhận ngày 18/7/2022, **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** và ông **Dương Văn H1**, bà **Nguyễn Thị L1** đã ký đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S**.

Do bên vay là **Công ty TNHH T5** đã vi phạm kế hoạch trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng. Vì vậy ngày 21/11/2025, **Ngân hàng N2** đã làm đơn khởi kiện đối với **Công ty TNHH T5** đến Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hà Nội để giải quyết.

Bị đơn: Công ty TNHH T5 do ông Nguyễn Đình L làm đại diện có ý kiến:

Ngày 15/7/2022, Bên cho vay **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** do **Giang Trọng T4** – Giám đốc làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật **Ngân hàng N2** và Bên vay **Công ty TNHH T5** do ông **Bách Văn T2** – Giám đốc là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ đồng chẵn); Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán LC bằng vốn vay: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2022. Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng

110% lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: Theo từng lần nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 19/7/2022, Bên cho vay **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** do **Giang Trọng T4** – Giám đốc làm đại diện và Bên vay **Công ty TNHH T5** do ông **Bách Văn T2** – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022, **Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3** đã giải ngân **Công ty TNHH T5** số tiền 18.449.000.000 (Mười tám tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu đồng) theo các giấy nhận nợ, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200486 ngày 15/07/2022 số tiền: 8.836.388.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200494 ngày 18/07/2022 số tiền: 3.063.612.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200502 ngày 19/07/2022 số tiền: 1.749.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200516 ngày 27/7/2022 số tiền: 4.000.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200526 ngày 01/08/2022 số tiền: 800.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình L có ý kiến:

Ngày 08/7/2022, tại **Văn phòng C1**, Bên thế chấp: ông **Nguyễn Đình L** (Bên B); Bên nhận thế chấp: **Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3** do Ông **Giang Trọng T4** làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ số công chứng 5140.2022, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 35 (theo dự án bản đồ tổng thể), diện tích: 100 m², địa chỉ: **M, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội)**; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông **Đào Văn H2**. Đăng ký sang tên ông **Nguyễn Đình L** tại **Văn phòng Đ** ngày 05/7/2022.

Giá trị tài sản bảo đảm là: 10.500.000.000 (Mười tỷ năm trăm triệu đồng) được xác định theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 01/BBĐG ngày 07/7/2022, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan), trong đó số tiền nợ gốc là 8.925.000.000 (Tám tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Công nhận ngày 11/7/2022, **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** và ông **Nguyễn Đình L** đã ký đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi **Văn phòng Đ**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Hà Nội có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của **Ngân hàng N2** đối với **Công ty TNHH T5** về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; **Ngân hàng N2** có trụ sở tại: **Số B L, phường G, thành phố Hà Nội** thuộc 08 phường theo thẩm quyền địa giới hành chính của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Vì vậy Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2015 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022; Người vay là Công ty TNHH T5 đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2: Buộc Công ty TNHH T5 thanh toán số tiền: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 10/8/2026) là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 5140.2022, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2141, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/7/2022 tại Văn phòng C2 (Tỉnh T) phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – Bộ T6 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên; Do đó yêu cầu phát mại xử lý tài sản đảm bảo là có cơ sở được chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về Tố tụng.

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng N2 đối với Công ty TNHH T5 về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Ngân hàng N2 có trụ sở tại: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội thuộc 08 phường theo thẩm quyền địa giới hành chính của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội; Vì vậy Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

[1.2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Dương Văn H1 sinh năm 1989 và Bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1991; Ông Dương Văn Y sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Lâm S năm 195 (Ông H1 và Bà L1 còn là người đại diện theo pháp luật cho cháu Dương Quỳnh C sinh năm 2017; cháu Dương Bảo N sinh năm 2021; cháu Dương Hoàng N1 sinh năm 2023) vắng mặt; Đây là lần thứ 2 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt; Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2:

Đề nghị Tòa án Tuyên buộc Công ty TNHH T5 thanh toán số tiền: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 10/08/2026);

[2.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 15/7/2022, Bên cho vay Ngân hàng A – Chi nhánh H3 do Giang Trọng T4 – Giám đốc làm đại diện theo Quyết định ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/3/2021 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N2 và Bên vay Công ty TNHH T5 do ông Bách Văn T2 – Giám đốc là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ đồng chẵn); Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán LC bằng vốn vay; Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ nhu cầu kinh

doanh năm 2022. Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 110% lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: Theo từng lần nhận nợ cụ thể; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

Ngày 19/7/2022, Bên cho vay **Ngân hàng A – Chi nhánh H3** do **Giang Trọng T4** – Giám đốc làm đại diện và Bên vay **Công ty TNHH T5** do ông **Bách Văn T2** – Giám đốc làm đại diện đã cùng nhau ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ.

*Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N3** quy định về: Hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.*

[2.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022, **Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3** đã giải ngân **Công ty TNHH T5** số tiền 18.449.000.000 (Mười tám tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu đồng) theo các giấy nhận nợ, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200486 ngày 15/07/2022 số tiền: 8.836.388.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200494 ngày 18/07/2022 số tiền: 3.063.612.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200502 ngày 19/07/2022 số tiền: 1.749.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200516 ngày 27/7/2022 số tiền: 4.000.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ số: 1502-LDS-202200526 ngày 01/08/2022 số tiền: 800.000.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 10/8/2026 số nợ gốc và lãi của **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 là: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng.

Do Người vay là **Công ty TNHH T5** đã không thanh toán được nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N2** do chi nhánh **S** làm đại diện: Đề nghị Tòa án: Tuyên buộc **Công ty TNHH T5** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A** toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 là: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 10/8/2026) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Công ty TNHH T5 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa trong Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 01/8/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc;

[3]. Về Biện pháp đảm bảo và tài sản thế chấp:

- Ngày 08/7/2022, tại **Văn phòng C1**, Bên thế chấp: ông **Nguyễn Đình L** (Bên B); Bên nhận thế chấp: **Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3** do Ông **Giang Trọng T4** làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ số công chứng 5140.2022, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 35 (theo dự án bản đồ tổng thể), diện tích: 100 m², địa chỉ: **M, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội)**; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông **Đào Văn H2**. Đăng ký sang tên ông **Nguyễn Đình L** tại **Văn phòng Đ** ngày 05/7/2022.

Giá trị tài sản bảo đảm là: 10.500.000.000 (Mười tỷ năm trăm triệu đồng) được xác định theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 01/BBĐG ngày 07/7/2022, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan), trong đó số tiền nợ gốc là 8.925.000.000 (Tám tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Công nhận ngày 11/7/2022, Ngân hàng A – Chi nhánh H3 và ông Nguyễn Đình L đã ký đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng Đ.

- Ngày 18/7/2022, tại Văn phòng C2, tỉnh Thanh Hóa, Bên thế chấp: ông Dương Văn H1, bà Nguyễn Thị L1 (Bên B); Bên nhận thế chấp: Ngân hàng N2 – Chi nhánh H3 do Ông Giang Trọng T4 làm đại diện (Bên A) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của Bên được cấp tín dụng là Công ty TNHH T5 số công chứng 2141, quyển số 01/2022. TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên B đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 135 m² đất ở, 123.8 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do UBND thành phố S cấp ngày 14/3/2019 cho ông Dương Văn H1 và bà Nguyễn Thị L1.

Giá trị tài sản bảo đảm là: 6.187.900.000 (Sáu tỷ một trăm tám mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng) được xác định theo Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 02/BBĐG ngày 15/7/2022, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan), trong đó số tiền nợ gốc là 4.913.075.000 (Bốn tỷ chín trăm mười ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Công nhận ngày 18/7/2022, Ngân hàng A – Chi nhánh H3 và ông Dương Văn H1, bà Nguyễn Thị L1 đã ký đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 5140.2022, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2141, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/7/2022 tại Văn phòng C2 (Tỉnh Thanh Hóa) phù hợp với các quy định tại Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – Bộ T6 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Do Công ty TNHH T5 không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N2; Vì vậy trong trường hợp Công ty TNHH T5 không thanh toán số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N2 thì Ngân hàng N2 do chi nhánh S làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại các tài sản sau để thu hồi số nợ:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 35 (theo dự án bản đồ tổng thể), diện tích: 100 m², địa chỉ: M, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội); hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông Đào Văn H2. Đăng ký sang tên ông Nguyễn Đình L tại Văn phòng Đ ngày 05/7/2022 để thu hồi số tiền nợ gốc 8.925.000.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền 8.925.000.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: **K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T** (từ 01/7/2025 là **Số A N, phường S, tỉnh T**); hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 135 m² đất ở, 123.8 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do **UBND thành phố S** cấp ngày 14/3/2019 cho ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1** để thu hồi số tiền nợ gốc 4.913.075.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền 4.913.075.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng;

Khi **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người đang sinh sống và cư trú tại tài sản thế chấp có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản thế chấp nêu trên.

[4]. Về tài sản trên quyền sử dụng đất ở thế chấp:

[4.1]. Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 02/7/2026 do Tòa án lập thể hiện: Tài sản trên tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: **K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T** (từ 01/7/2025 là **Số A N, phường S, tỉnh T**) gồm: 01 cửa sắt hai cánh giáp đường, 01 nhà một tầng xây gạch mái tôn diện tích 50 m², 01 một khối nhà xây gạch mái ngói khoảng 70 m² do Ông **Dương Văn Y** sinh năm 1955 (Bố Ông **H1**); Bà **Nguyễn Thị L** Sinh năm 1959 (Mẹ Ông **H1**) xây dựng năm 1984 được xác định *không phải là tài sản thế chấp, do không đăng ký giao dịch đảm bảo, vi phạm điểm b,c khoản 1 Điều 4 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – Bộ T6 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và vi phạm điểm a khoản 1 điều 118; Khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở năm 2014 và điểm a khoản 1 Điều 11, điểm a,b khoản 1 Điều 12 của Quyết định số 35/QĐ-HĐTV-HSX ngày 15/01/2024 của Hội đồng thành viên Ngân hàng N2 quy định về Ban hành quy định giao dịch bảo đảm cấp tín dụng trong hệ thống Ngân hàng N2 do Tài sản trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu và chưa được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền;*

Căn cứ quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo thì: số Tài sản trên đất ở là: : 01 cửa sắt hai cánh giáp đường, 01 nhà một tầng xây gạch mái tôn diện tích 50 m², 01 một khối nhà xây gạch mái ngói khoảng 70 m² sẽ được xử lý phát mai cùng với việc phát mai Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: **K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T** (từ 01/7/2025 là **Số A N, phường S, tỉnh T**) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do **UBND thành phố S** cấp ngày 14/3/2019 cho ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1**; Số tiền giá trị của: 01 cửa sắt hai cánh giáp đường, 01 nhà một tầng xây gạch mái tôn diện tích 50 m², 01 một khối nhà xây gạch mái ngói khoảng 70 m² sau khi xử lý phát mai sẽ được thanh toán trả cho Ông **Dương Văn Y** sinh năm 1955 (Bố Ông **H1**); Bà **Nguyễn Thị L** Sinh năm 1959 (Mẹ Ông **H1**).

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025 ;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Luật số: 85/2025-QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/07/2025.

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của một số Nghị quyết của Hội đồng Thẩm phán TANDTC.

Căn cứ Điều 386; Điều 398; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N3** quy định về: hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp – **Bộ T6** hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ điểm a khoản 1 điều 118; Khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 Điều 17 - Luật phí và lệ phí 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N2** do chi nhánh S làm đại diện đối với **Công ty TNHH T5** về Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022;

2. Buộc với **Công ty TNHH T5** phải thanh toán cho **Ngân hàng N2** do chi nhánh S làm đại diện theo Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 số tiền là: 23.579.403.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 18.449.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 4.684.529.644 đồng; Nợ lãi quá hạn là 445.873.377 đồng (Số lãi tạm tính đến ngày 10/8/2026);

3. **Công ty TNHH T5** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 11/8/2026 cho đến khi thi hành án xong hết khoản nợ gốc;

4. Trong trường hợp **Công ty TNHH T5** không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho **Ngân hàng N2** thì **Ngân hàng N2** do chi nhánh S làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý phát mại các tài sản sau để thu hồi số nợ:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 35 (theo dự án bản đồ tổng thể), diện tích: 100 m², địa chỉ: **M, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (nay là phường P, thành phố Hà Nội)**; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông **Đào Văn H2**. Đăng ký sang tên ông **Nguyễn Đình L** tại **Văn phòng Đ** ngày 05/7/2022 để thu hồi số tiền nợ gốc

8.925.000.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền 8.925.000.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 19+20, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 258.8 m², địa chỉ: **K. T, phường Q, thành phố S, tỉnh T** (từ 01/7/2025 là **Số A N, phường S, tỉnh T**); hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 135 m² đất ở, 123.8 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do **UBND thành phố S** cấp ngày 14/3/2019 cho ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1** để thu hồi số tiền nợ gốc 4.913.075.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền 4.913.075.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng;

5. Khi tiến hành xử lý phát mại các tài sản được nêu tại Điều 4 thì những người đang sinh sống phải có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản nêu trên;

6. Trong trường hợp Ông **Nguyễn Đình L** thanh toán trả cho **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện số tiền Nợ gốc: 8.925.000.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 8.925.000.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng (Nếu được Ngân hàng đồng ý miễn, giảm lãi); Thì **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại Bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 777397, số vào sổ cấp GCN QSD đất: CS 28196 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông **Đào Văn H2**. Đăng ký sang tên ông **Nguyễn Đình L** tại **Văn phòng Đ** ngày 05/7/2022 cho ông **Nguyễn Đình L**;

7. Trong trường hợp Ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1** thanh toán trả cho **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện số tiền nợ gốc 4.913.075.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 4.913.075.000 đồng theo thông báo của Ngân hàng (Nếu được Ngân hàng đồng ý miễn, giảm lãi); Thì **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại Bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 241387, số vào sổ cấp GCN: CH 03165 do **UBND thành phố S** cấp ngày 14/3/2019 cho ông **Dương Văn H1** và bà **Nguyễn Thị L1**;

8. Trong trường hợp sau khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp hoặc áp dụng các biện pháp khác theo quy định của pháp luật đối với tài sản thế chấp nêu trên mà không thu đủ số nợ của **Công ty TNHH T5** theo Hợp đồng tín dụng số 1502-LAV-202200272 ngày 15/7/2022 thì **Ngân hàng N2** do **Chi nhánh S1** làm đại diện có quyền đề nghị Các Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản của **Công ty TNHH T5** Kim Ngân theo quy định của pháp luật để thu hồi số nợ còn thiếu.

Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì 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.

9. Về án phí: **Công ty TNHH T5** phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 132.100.000 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, một trăm nghìn đồng).

Ngân hàng N2 do chi nhánh S làm đại diện không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Vì vậy **Ngân hàng N2** do chi nhánh S làm đại diện được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp là: 65.200.000 đồng (Sáu mươi năm triệu, hai trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017506 ngày 25/11/2025 của Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, Có mặt: Đại diện hợp pháp của Nguyên đơn; Đại diện hợp pháp của Bị đơn; Đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông **Nguyễn Đình L**; Vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Dương Văn H1** sinh năm 1989; Bà **Nguyễn Thị L1** sinh năm 1991; Ông **Dương Văn Y** sinh năm 1955; Bà **Nguyễn Thị**

Lâm S năm 1959 (Ông H1 và Bà L1 còn là người đại diện theo pháp luật cho Châu Dương Quỳnh C sinh năm 2017; Châu Dương Bảo N sinh năm 2021; Châu Dương Hoàng N1 sinh năm 2023);

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Đình L có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là : Ông Dương Văn H1 sinh năm 1989; Bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1991; Ông Dương Văn Y sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Lâm S năm 1959 (Ông H1 và Bà L1 còn là người đại diện theo pháp luật cho Châu Dương Quỳnh C sinh năm 2017; Châu Dương Bảo N sinh năm 2021; Châu Dương Hoàng N1 sinh năm 2023) có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Hà Nội;
- Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1- Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Đình Trung