

Bản án số: 08/2025/KDTM - ST

Ngày: 19/9/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
Hợp đồng thế chấp*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trạng

Bà Đinh Tú Khoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Như Thảo - Thư ký Toà án nhân dân nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Kiều My – Kiểm sát viên

Trong ngày 19/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu Vực 1, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2025/TLST-KDTM ngày 05/3/2025 về tranh chấp “***hợp đồng tín dụng – hợp đồng thế chấp***”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/QĐXXST - KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 (O).

Trụ sở chính: Tòa nhà T, Số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Yến P

Đại diện tham gia tố tụng:

- Ông Trần N, sinh năm 1988 – nhân viên thu hồi nợ (xin vắng)

- Ông Đỗ Ngọc T1, sinh năm 1978 – nhân viên thu hồi nợ (xin vắng)

Bị đơn: Công ty TNHH M (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hà Thiên P1, sinh năm 1996

Địa chỉ công ty: M, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1. Bà Nguyễn Thị Diễm C; sinh năm: 1989

Địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1989 (xin vắng)

Địa chỉ: D L, phường T, tỉnh Đồng Tháp

2. Công ty TNHH N1 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Sỹ B; sinh năm 1981

Trụ sở công ty: 1 Đường số H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Công Ty TNHH S (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị T2; sinh năm 1965

Trụ sở công ty: 2 N, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 là ông Đỗ Ngọc T1 trình bày:

Công ty TNHH M đã ký kết với Ngân hàng TMCP P2 Hợp đồng tín dụng số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 với hạn mức cấp là 6.000.000.000 đồng nhưng thực tế giải ngân 5.999.276.603 đồng theo các Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số ST23028818.01/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 20/3/2024: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán sắt thép, nguyên vật liệu trong xây dựng; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,35%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Khế ước nhận nợ số ST23028818.02/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán sắt thép, nguyên vật liệu trong xây dựng; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,35%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Khế ước nhận nợ số ST23028818.03/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024: Số tiền vay: 1.988.276.603 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán sắt thép, nguyên vật liệu trong xây dựng; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,35%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Khế ước nhận nợ số ST23028818.04/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 22/3/2024: Số tiền vay: 2.011.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán sắt thép, nguyên vật liệu trong xây dựng; Thời hạn

vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,35%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số ST23028818/2023/BĐ ngày 26/9/2023 giữa OCB với bà Nguyễn Thị Diễm C, số công chứng 3053 tại Văn phòng C2, tỉnh Trà Vinh bao gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1655; tờ bản đồ số 4; diện tích 589,5m² tại: Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983526, số vào sổ cấp GCN: CS 12664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1656; tờ bản đồ số 4; diện tích 138m² tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983527, số vào sổ cấp GCN: CS 12663 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1657; tờ bản đồ số 4; diện tích 483m², tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983528, số vào sổ cấp GCN: CS 12667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1658; tờ bản đồ số 4, diện tích 1577,2m²; tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983529, số vào sổ cấp GCN: CS 12668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 và các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH M.

Tạm tính đến ngày 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng; nợ lãi:

1.153.034.103 đồng. Trong đó; lãi trong hạn: 282.256.238 đồng; Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP P2 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Buộc Công ty TNHH M thanh toán cho Ngân hàng TMCP P2 tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN tạm tính đến ngày 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng; nợ lãi: 1.153.034.103 đồng. Trong đó; lãi trong hạn: 282.256.238 đồng; Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 26/9/2023 cho đến khi Công ty TNHH M hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P2. Thanh toán ngay sau khi Quyết định, Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu Công ty TNHH M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số ST23028818/2023/BĐ ngày 26/9/2023, số công chứng 3053 tại Văn phòng C2, tỉnh Trà Vinh để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P2.

Bị đơn Công ty TNHH M đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm C; Công ty TNHH N1; Công Ty TNHH S đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật còn bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì không.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 yêu cầu Công ty TNHH M trả số tiền nợ vay, trường hợp không trả được thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng – hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Bị đơn Công ty TNHH M có trụ sở hoạt động tại phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung 2025 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Diễm C1 xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 và các “*Khế ước nhận nợ*” số ST23028818.01/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 20/3/2024 giải ngân 1.000.000.000 đồng cho bị đơn bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của công Ty TNHH S; số ST23028818.02/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024 giải ngân 1.000.000.000 đồng cho bị đơn bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của công Ty TNHH S; số ST23028818.03/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024 giải ngân 1.988.276.603 đồng cho bị đơn bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của công Ty TNHH S; số ST23028818.04/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 22/3/2024 giải ngân 2.011.000.000 đồng cho bị đơn bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của công Ty TNHH N1. Như vậy, giữa ngân hàng và công ty M có ký hợp đồng tín dụng hạn mức cấp là 6.000.000.000 đồng nhưng thực tế giải ngân 5.999.276.603 đồng. Việc ký kết dựa trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 14 và khoản 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tại “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 và các “*Khế ước nhận nợ*” số ST23028818.01/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 20/3/2024; số ST23028818.02/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024; số ST23028818.03/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024; số ST23028818.04/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 22/3/2024 các bên đã tự

nguyên thỏa thuận cụ thể về lãi suất cho vay, phương pháp tính lãi, cơ chế điều chỉnh lãi suất. Thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với quy định về lãi suất cho vay tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, khoản 2 Điều 8 của 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. Đối chiếu với Phiếu tính lãi ngày 19/9/2025 của ngân hàng yêu cầu thì thấy mức lãi suất của khoản vay đã được điều chỉnh phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 và các “*Khế ước nhận nợ*”, mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bên vay thực thi các nghĩa vụ của mình nhưng bị đơn vẫn không thực hiện.

Tạm tính đến hết ngày 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng; nợ lãi: 1.153.034.103 đồng. Trong đó; lãi trong hạn: 282.256.238 đồng; Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty TNHH M. Tuy nhiên, công ty không đến tham dự và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty TNHH M phải chịu hậu quả của việc không chứng minh.

Xét thấy, do Công ty TNHH M đã vi phạm về thời hạn trả nợ và phương thức trả nợ được quy định tại “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty nên nguyên đơn yêu cầu buộc Công ty TNHH M phải trả số tiền tạm tính đến hết ngày 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng; nợ lãi: 1.153.034.103 đồng. Trong đó; Lãi trong hạn: 282.256.238 đồng; Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật cho ngân hàng là phù hợp và được hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về xử lý tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay trên của bị đơn, bà Nguyễn Thị Diễm C đã ký với ngân hàng “*Hợp đồng thế chấp*” số ST23028818/2023/BĐ ngày 26/9/2023, hợp đồng trên được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Trà Vinh, số công chứng 3053. Các tài sản đảm bảo gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1655; tờ bản đồ số 4; diện tích 589,5m² tại: Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983526, số vào sổ cấp GCN: CS 12664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1656; tờ bản đồ số 4; diện tích 138m² tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983527, số vào sổ cấp GCN: CS 12663 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1657; tờ bản đồ số 4; diện tích 483m², tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983528, số vào sổ cấp GCN: CS 12667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1658; tờ bản đồ số 4, diện tích 1577,2m²; tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983529, số vào sổ cấp GCN: CS 12668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025 (BL 128) hiện trạng các thửa đất trên là ao nhưng đã cạn khô nước. Chính quyền địa phương cho biết mấy năm gần đây các thửa đất trên không được khai thác sử dụng.

Như vậy, để đảm bảo khoản vay, giữa Ngân hàng với bà Diễm C có ký kết “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Theo khoản 1 Điều 4 của “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” các bên có thỏa thuận “*OCB được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp khi đến hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà bên thế chấp hoặc bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*” Khoản 2 và khoản 3 Điều 4 của hợp đồng các bên thỏa thuận “*bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho OCB xử lý để thu hồi nợ*”. “*bên thế chấp đồng ý cho OCB được quyền thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ*”.

Theo khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015 quy định nghĩa vụ bên thế chấp “*giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật này*”. Do đó, Công ty TNHH M thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế để thu hồi nợ là phù hợp.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Diễm C. Tuy nhiên, bà C không đến tham dự và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà C phải chịu hậu quả của việc không chứng minh.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng Công ty TNHH N1; Công Ty TNHH S nhưng các đương sự vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2. Buộc Công ty TNHH M phải trả số tiền tạm tính đến 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng; nợ lãi: 1.153.034.103 đồng. Trong đó; lãi trong hạn: 282.256.238 đồng; Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng.

[3] Kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ thì Công ty TNHH M vẫn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 với Công ty TNHH M trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH M phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 91, Điều 95, Điều 98 ;

Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng

ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2.

Buộc Công ty TNHH M phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/9/2025 Công ty TNHH M còn nợ OCB tổng số tiền 7.152.310.706 đồng (làm tròn 7.152.310.000 đồng).

Trong đó:

Nợ gốc: 5.999.276.603 đồng;

Lãi trong hạn: 282.256.238 đồng;

Lãi quá hạn: 870.777.865 đồng;

Kể từ ngày 20/9/2025, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số ST23028818/2023/CLA/HĐTD-OCB-DN ngày 26/9/2023 và các “*Khế ước nhận nợ*” số ST23028818.01/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 20/3/2024; số ST23028818.02/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024; số ST23028818.03/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 21/3/2024; số ST23028818.04/2024/CLA/KUNN-OCB-DN ngày 22/3/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 với Công ty TNHH M cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH M không thanh toán số nợ gốc, nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1655; tờ bản đồ số 4; diện tích 589,5m² tại: Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983526, số vào sổ cấp GCN: CS 12664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1656; tờ bản đồ số 4; diện tích 138m² tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983527, số vào sổ cấp GCN: CS 12663 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1657; tờ bản đồ số 4; diện tích 483m², tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983528, số vào sổ cấp GCN: CS 12667

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1658; tờ bản đồ số 4, diện tích 1577,2m²; tại Khóm C, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 983529, số vào sổ cấp GCN: CS 12668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Diễm C.

Theo “*Hợp đồng thế chấp*” số ST23028818/2023/BĐ ngày 26/9/2023 để thu hồi nợ.

3. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH M phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí: Công ty TNHH M phải chịu 115.152.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.236.000 đồng theo biên lai thu số 5540 ngày 05/3/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố M.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của thi người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND Khu Vực 1
- Các đương sự;
- THSDS tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu.

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

Lê Thị Liên