

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 28/8/2025
V/v tranh chấp hợp
đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Lê Văn Qui

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Nghiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2024/TLST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Phúc V – Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2024); Địa chỉ: số B, đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Công ty CP T2; Địa chỉ: số G, ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang (xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị C – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Võ Thị C, sinh năm: 1953; Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

3.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1983; Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng), người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông Bùi Phúc V trình bày: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là Công ty T2) trả nợ theo các giao dịch tín dụng đã ký kết. Giữa Ngân hàng và Công ty T2 có ký kết Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng như sau:

* Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 069/19/HĐHM-9227 ngày 24/9/2019 cùng các khế ước nhận nợ sau:

(1) Khế ước nhận nợ số 035/KUNN/069/19/HĐHM-9227 ngày 26/08/2020. Số tiền vay: 360.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng chẵn). Mục đích giải ngân: Bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình (Thanh toán tiền vật tư). Ngày nhận nợ: 26/08/2020. Thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(2) Khế ước nhận nợ số 036/KUNN/069/19/HĐHM-9227 ngày 28/08/2020. Số tiền vay: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình (Thanh toán tiền vật tư). Ngày nhận nợ: 28/08/2020. Thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(3) Khế ước nhận nợ số 037/KUNN/069/19/HĐHM-9227 ngày 01/09/2020. Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình (Thanh toán tiền vật tư). Ngày nhận nợ: 01/09/2020. Thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất

quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(4) Khế ước nhận nợ số 038/KUNN/069/19/HĐHM-9227 ngày 04/09/2020 Số tiền vay: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ vốn kinh doanh thi công công trình (Thanh toán tiền vật tư). Ngày nhận nợ: 04/09/2020. Thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(5) Khế ước nhận nợ số 039/KUNN/069/19/HĐHM-9227 ngày 07/09/2020. Số tiền vay: 470.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình (Thanh toán tiền vật tư). Ngày nhận nợ: 07/09/2020 Thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả

* Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 104/20/HĐHM-9227 ngày 18/11/2020 cùng các khế ước nhận nợ sau:

(1) Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/104/20/HĐHM-9227 ngày 19/11/2020. Số tiền vay: 820.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi triệu đồng chẵn). Ngày nhận nợ: 19/11/2020. Thời hạn vay: 08 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(2) Khế ước nhận nợ số 002/KUNN/104/20/HĐHM-9227 ngày 27/11/2020. Số tiền vay: 330.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi triệu đồng chẵn). Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật tư. Ngày nhận nợ: 27/11/2020. Thời hạn vay: 08 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 10,5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 1,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lãi chậm trả: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tổng cộng Công ty T2 còn nợ Ngân hàng gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 5.092.416.491 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 3.040.802.945 đồng (Ba tỷ, không trăm bốn mươi triệu, tám trăm lẻ hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng) và nợ lãi 2.051.613.533 đồng (Hai tỷ, không trăm năm mươi một triệu, sáu trăm mười ba nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng).

Để bảo đảm khoản vay nêu trên, Công ty T2 cũng như bà Võ Thị C, ông Nguyễn Văn S đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 079/17/HĐTC-9363 ngày 17/10/2017; Các hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 22/8/2018, ngày 29/10/2018, ngày 24/9/2019, ngày 18/11/2020 thế chấp các tài sản:

(1) Tài sản 1: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 652256, số vào sổ cấp GCN: CH05017 do UBND huyện L cấp ngày 25/08/2014 cho bà Võ Thị C, Thửa đất số: 1829. Tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: Khu V, Phường T, Thị Xã L, Tỉnh Hậu Giang (cũ). Diện tích: 913,0 m².

(2) Tài sản 2: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 181031, số vào sổ cấp GCN: CH00400 do UBND huyện L cấp ngày 21/09/2010 cho bà Võ Thị C. Thửa đất số: 530. Tờ bản đồ số: 4. Địa chỉ: Khu V, Phường T, Thị Xã L, Tỉnh Hậu Giang (cũ). Diện tích: 71 m²

(3) Tài sản 3: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 181032, số vào sổ cấp GCN: CH00401 do UBND huyện L cấp ngày 21/09/2010 cho bà Võ Thị C. Thửa đất số: 529. Tờ bản đồ số: 4. Địa chỉ: Khu V, Phường T, Thị Xã L, Tỉnh Hậu Giang (cũ). Diện tích: 147 m².

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty T2 trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 5.092.416.491 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 3.040.802.945 đồng (Ba tỷ, không trăm bốn mươi triệu, tám trăm lẻ hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng), nợ lãi 2.051.613.533 đồng (Hai tỷ, không trăm năm mươi một triệu, sáu trăm mười ba nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng) và yêu cầu lãi phát sinh từ ngày 29/8/2025 đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án bà Võ Thị C trình bày: Thống nhất các khoản nợ mà Ngân hàng trình bày, trường hợp bị đơn không trả nợ thì thống nhất phát mại tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ phát biểu:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội

đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty T2 trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 5.092.416.491 đồng, trong đó nợ gốc là 3.040.802.945 đồng, nợ lãi 2.051.613.533 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29/08/2025 đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản đã thế chấp. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, đồng thời đề nghị xử lý tài sản bảo đảm, do đó đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, Bộ luật Dân sự. Đồng thời, căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/10/2017, các bên thỏa thuận Tòa án nơi có tài sản bảo đảm – nơi hợp đồng được thực hiện. Tài sản bảo đảm thuộc địa bàn phường L, người đại diện theo pháp luật của bị đơn cư trú cũng trên địa bàn. Quá trình giải quyết vụ án, các bên cũng thống nhất để Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ) giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Vào thời điểm vay tín dụng với Ngân hàng, bị đơn Công ty CP T2 do ông Nguyễn Văn S làm người đại diện theo pháp luật, đồng thời ông Nguyễn Văn S có giao dịch thế chấp với Ngân hàng với tư cách là bên bảo đảm. Sau khi ông Nguyễn Văn S chết vào ngày 27/12/2020, Công ty CP T2 đã thay đổi người đại diện theo pháp luật. Căn cứ vào Công văn số 1450/STC-ĐKKD ngày 30/5/2025 của Sở Tài chính tỉnh H (cũ) xác định Công ty CP T2 đã thay đổi lần thứ 6 vào ngày 30/3/2021 do bà Võ Thị C, tức vợ của ông Nguyễn Văn S làm người đại diện theo pháp luật.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án xác định bà C và ông S có 02 người con gồm Nguyễn Hữu T1 (đã chết năm 2017) và Nguyễn Hữu T còn đăng ký thường trú ở khu vực 5, phường L nhưng đang ở nước ngoài. Căn cứ vào Công văn số 268/QLXNC-Đ1 ngày 03/6/2025 của Phòng Q1 Công an tỉnh H (cũ) xác định ông Nguyễn Hữu T đã xuất cảnh ngày 02/9/2023 qua cửa khẩu Sân bay T3, chưa có thông tin nhập cảnh. Tòa án đã ban hành Thông báo số 02/TB-TA ngày 16/7/2025 yêu cầu nguyên đơn, bị đơn, bà Võ Thị C cung cấp địa chỉ của ông Nguyễn Hữu T ở nước ngoài nhưng các bên không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, trong phạm vi giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử chỉ đánh giá tính hợp pháp của giao dịch tín dụng cũng như thế chấp tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu T vắng mặt. Hội đồng xét xử

căn cứ các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

[3] Xét giao dịch tín dụng:

[3.1] Xét các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 069/19/HĐHM-9227 ngày 24/9/2019 và số 104/20/HĐHM-9227 ngày 18/11/2020 cùng các khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty T2. Các giao dịch trên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, quá trình vay vốn Công ty T2 có trả một phần vốn gốc. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty T2 trả nợ gốc tính đến ngày 28/8/2025 với tổng số tiền 3.040.802.945 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng) là có căn cứ.

[3.2] Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong giao dịch tín dụng nêu trên thì các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn, quá hạn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 7 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 “Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết...”. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty T2 trả lãi phát sinh tạm tính đến ngày 28/8/2028 nợ lãi 2.051.613.533 đồng (Hai tỷ, không trăm năm mươi một triệu, sáu trăm mười ba nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 29/8/2025 cho đến ngày thanh toán tất nợ là có căn cứ.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 079/17/HĐTC-9363 ngày 17/10/2017; Các hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 22/8/2018, ngày 29/10/2018, ngày 24/9/2019, ngày 18/11/2020 thế chấp các tài sản tại các thửa đất số: 1829, 530, 529. Qua kết quả xem xét thẩm định thể hiện đối với tài sản thế chấp do bà Võ Thị C đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, giao dịch thế chấp đã được công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 079/17/HĐTC-9363 ngày 17/10/2017 phát sinh hiệu lực theo quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử buộc Công ty T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 5.092.416.491 đồng, trong đó nợ gốc là 3.040.802.945 đồng, nợ lãi 2.051.613.533 đồng và lãi phát sinh từ ngày 29/8/2025 đến khi trả tất nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp.

[6] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty CP T2 phải nộp theo quy định của pháp luật.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty CP T2 phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T4 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện Công ty CP T2 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

[2] Buộc bị đơn Công ty CP T2 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 28/8/2025 là 5.092.416.491 đồng (Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 3.040.802.945 đồng (Ba tỷ, không trăm bốn mươi triệu, tám trăm lẻ hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng), nợ lãi 2.051.613.533 đồng (Hai tỷ, không trăm năm mươi một triệu, sáu trăm mười ba nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 29/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Trường hợp bị đơn Công ty CP T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 079/17/HĐTC-9363 ngày 17/10/2017.

[4] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty CP T2 phải nộp số tiền 113.092.416 đồng (Một trăm mười ba triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm mười sáu đồng)

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.633.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008131 ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục

thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ).

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng: số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), bị đơn Công ty CP T2 phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

[6] Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[7] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, bị đơn Công ty CP T2, bà Võ Thị C có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/8/2025). Ông Nguyễn Hữu T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 12 – Cần Thơ;
- Phòng THADS 12 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Châu Thanh Quyền