

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC TRỌNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 04/2025/KDTM-ST

Ngày: 21 – 5 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Hoàng
- Bà Nguyễn Thị Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2025/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 05 năm 2025 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Địa chỉ: Số X, đường K, phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh H. Chức vụ: Giám đốc Phòng quản lý nợ (theo giấy uỷ quyền số 1213/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024).

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Đức H1. Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ, theo giấy uỷ quyền số 1723/UQ-QLN.24 ngày 03/10/2024 (có mặt tại phiên tòa).

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH XQ.

Trụ sở: Số Y, đường S, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Điều Thị Xuân L. Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt tại phiên tòa).

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

Ông Lê Quang T, sinh năm: 1966 và bà Điều Thị Xuân L, sinh năm: 1969, cùng địa chỉ: Số Y, đường S, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2024 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A và tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Đỗ Đức H1 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/6/2022 giữa Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là Ngân hàng A) và Công ty TNHH XQ có ký kết thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DTR.DN.390.070622 và Hợp đồng cấp tín dụng số: DTR.DN.2186.171122 ngày 22/11/2022. Theo nội dung hợp đồng tín dụng số DTR.DN.2186.171122, Ngân hàng A cấp tín dụng cho Công ty TNHH XQ vay số tiền 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản và phân phối ngành hàng, tiêu dùng nhanh. Thời hạn cho vay của một số tiền vay (khoản vay) được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ. Lãi suất vay được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 07 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty TNHH XQ bằng Khế ước nhận nợ như sau:

T T	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
1	Số 19 (số tham chiếu 3734684 39)	Ngày 26/09/2022	156.000. 000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 27/09/2022 đến ngày 26/04/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 9.5 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.10%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
2		Ngày	213.000.		Từ ngày	

T T	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
	Số 20 (số tham chiếu 3737819 99)	29/09/2022	000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	30/09/2022 đến ngày 29/04/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 9.8 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
3	Số 21 (số tham chiếu 3741514 29)	Ngày 03/10/2022	271.000. 000 đồng		Từ ngày 04/10/2022 đến ngày 03/05/2023	

4	Số 22 (số tham chiếu 3742684 49)	Ngày 04/10/2022	300.000. 000 đồng		Từ ngày 05/10/2022 đến ngày 04/05/2023	
5	Số 23 (số tham chiếu 3745103 79)	Ngày 06/10/2022	228.000. 000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 07/10/2022 đến ngày 06/05/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 9.8 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
6	Số 24 (số tham chiếu 3748880 09)	Ngày 10/10/2022	263.000. 000 đồng		Từ ngày 11/10/2023 đến ngày 10/05/2023	

T T	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
7	Số 25 (số tham chiếu 3750168 89)	Ngày 11/10/2022	261.000. 000 đồng		Từ ngày 12/10/2022 đến ngày 11/05/2023	
8	Số 26 (số tham chiếu 3752650 39)	Ngày 13/10/2022	232.000. 000 đồng		Từ ngày 14/10/2022 đến ngày 13/05/2023	
9	Số 27 (số tham chiếu 3756359 69)	Ngày 17/10/2022	384.000. 000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 18/10/2022 đến ngày 17/05/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 9.80 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
10	Số 28 (số tham chiếu 3757480 09)	Ngày 18/10/2022	354.000. 000 đồng		Từ ngày 19/10/2022 đến ngày 18/05/2023	
11	Số 29 (số tham chiếu 3763236 59)	Ngày 24/10/2022	294.000. 000 đồng		Từ ngày 25/10/2022 đến ngày 24/05/2023	

T T	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
12	Số 30 (số tham chiếu 3766707 59)	Ngày 27/10/2022	106.000. 000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 28/10/2022 đến ngày 27/05/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 10.00 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS+3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
13	Số 01 (số tham chiếu 3794139 79)	Ngày 22/11/2022	2.000.00 0.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 23/11/2022 đến ngày 22/06/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
14	Số 02 (số tham chiếu 3796137 39)	Ngày 24/11/2022	3.100.00 0.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 25/11/2022 đến ngày 24/06/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 10.80 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
15	Số 03 (số tham chiếu 3797230)	Ngày 25/11/2022	3.000.00 0.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 26/11/2022 đến ngày 25/06/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 10.80 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

T T	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
	49)					
16	Số 04 (số tham chiếu 3816129 99)	Ngày 13/12/2022	3.190.00 0.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 1532447 của Công ty TNHH XQ tại Ngân hàng A	Từ ngày 14/12/2022 đến ngày 13/07/2023	(1). Lãi suất trong hạn: 11.50 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.30%/năm (2). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngoài ra, ACB cấp tín dụng cho Công ty TNHH XQ căn cứ theo: Hợp đồng cấp tín dụng số DTR.DN.571.070622 ngày 08/06/2022 (Tài khoản vay số 364092069). Chi tiết như sau:

- Hạn mức thấu chi : 400.000.000 đồng.
- Mục đích cho vay : Bổ sung vốn lưu động kinh doanh và phân phối ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG) giai đoạn 2022 – 2023.
- Phương thức cho vay : Cho vay theo hạn mức thấu chi.
- Thời hạn hiệu lực : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
HMTc
- Lãi suất trong hạn : 9%/năm.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt chậm trả : 10%/năm.
lãi

- Ngày 12/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH XQ ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.DN.2186.171122/SĐBS-01. Trong đó, các bên thỏa thuận sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng tín dụng số DTR.DN.2186.171122 ngày 08/6/2022, chi tiết như sau:

+ Sửa đổi, bổ sung khoản 1.1 Điều 1 về Hạn mức tín dụng: 14.300.000.000 đồng; trong đó, hạn mức của từng loại hình cấp tín dụng như sau: Hạn mức cho vay: 14.300.000.000 đồng (mười bốn tỷ ba trăm triệu đồng chẵn).

+ Sửa đổi, bổ sung điểm 4.1.1 khoản 4.1 Điều 4 về thế chấp/cầm cố tài sản bảo đảm như sau: Bất động sản tại thửa đất số 482, tờ bản đồ số 60 (2007) tại Su Vạn Hạnh, KP1, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 451, 1267, tờ bản đồ số 9, 60 (2007) tại khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Chủ sở hữu/chủ sử dụng: Lê Quang T, Điều Thị Xuân L, trị giá: 16.679.514.500 đồng. Bằng chữ: mười sáu tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu năm trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng chẵn.

- Ngày 21/4/2023 giữa Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH XQ ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.DN.2186.171122/SĐBS-02. Trong đó, các bên thoả thuận sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng tín dụng số DTR.DN.2186.171122 ngày 08/6/2022, hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.DN.2186.171122/SĐBS-01 ngày 12/12/2022, nội dung chi tiết như sau:

+ Sửa đổi, bổ sung khoản 3.2 Điều 3 về trả nợ gốc và lãi như sau:

Trả nợ gốc: Ngân hàng A đồng ý điều chỉnh thời gian trả nợ của các Khế ước nhận nợ đã giải ngân, cụ thể:

Stt	Số KUNN	Ngày ký KUNN	Ngày đáo hạn cũ	Ngày đáo hạn mới
1	37941379	22/11/2022	22/6/2023	22/02/2024
2	379613739	24/11/2022	24/6/2023	24/3/2024
3	379723049	25/11/2022	25/6/2023	25/3/2024
4	381612999	13/12/2022	13/7/2023	13/4/2024

Đối với các Khế ước nhận nợ còn lại của khoản vay: Bên được cấp tín dụng tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã ký kết với Ngân hàng A.

Trả nợ lãi: Ngân hàng A đồng ý cho bên được cấp tín dụng thanh toán nợ lãi như sau:

- Từ kỳ thanh toán tháng 4/2023 đến tháng 12/2023: Ngân hàng A đồng ý cho bên được cấp tín dụng ngưng thanh toán 50% số nợ lãi phát sinh từ các KUNN nêu trên. Toàn bộ nợ lãi được ngưng của các kỳ này, bên được cấp tín dụng thanh toán chậm nhất vào ngày 31/12/2023.

- Đối với các kỳ thanh toán còn lại của khoản vay (sau thời gian ngưng trả nợ nêu trên) và số nợ lãi phát sinh còn lại (ngoài nợ lãi được ngưng thanh toán nêu trên); Bên được cấp tín dụng tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã ký kết với Ngân hàng A.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 482 tờ bản đồ 60 (2007) tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203014062 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2004, cập nhật điều chỉnh diện tích đất và thay đổi số thửa đất ngày 08/5/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng/chủ sở hữu ngày 12/06/2012.

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 451 tờ bản đồ số 9 tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203013448 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/8/2004.

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1267 tờ bản đồ 60 (2007) tại khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734822 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/05/2009, cập nhật gia hạn thời hạn sử dụng đất ngày 16/06/2016.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng A căn cứ theo:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số DTR.BĐDN.141.060818 ngày 07/08/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2802; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 07/08/2018. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-01 ngày 22/08/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2477. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-02 ngày 05/10/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2151. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-03 ngày 07/06/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 1303 và cam kết thế chấp tài sản ngày 07/08/2018. Bảo lãnh của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07/08/2018. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được cấp tín dụng (Công ty TNHH XQ) các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng A khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH XQ vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 17/8/2023, Ngân hàng A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên.

Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết những vấn đề sau: Buộc Công ty TNHH XQ trả cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 01/10/2024 là 18.395.782.984 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỉ, ba trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm tám hai ngàn, chín trăm tám tư đồng), trong đó gồm: vốn gốc 14.699.698.568 đồng, lãi trong hạn 572.931.517 đồng, lãi quá hạn 2.962.652.515 đồng, phạt chậm trả lãi 160.500.384 đồng. Buộc Công ty TNHH XQ còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp

đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức thấu chi kể từ ngày 02/10/2024 đến ngày trả hết nợ.

Nếu Công ty TNHH XQ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì (các) tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 482 tờ bản đồ số 60 (2007), địa chỉ: đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 451 tờ bản đồ số 9, địa chỉ: đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1267 tờ bản đồ số 60 (2007), địa chỉ: Khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07/08/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy nhiên bị đơn không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thường xuyên sinh sống ở địa phương, do đó Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Đỗ Đức H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về lãi phạt chậm trả lãi, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Công ty TNHH XQ thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 19.988.689.101 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc: 14.699.698.568 đồng, nợ lãi trong hạn: 572.931.517 đồng, nợ lãi quá hạn: 4.716.059.016 đồng (tính đến ngày 21/5/2025). Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH XQ tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên đã ký kết. Trường hợp Công ty TNHH XQ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên đã ký kết để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH XQ thì buộc ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 07/08/2018.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn Công ty TNHH XQ.

Buộc Công ty TNHH XQ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 21/5/2025 là 19.988.689.101 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc: 14.699.698.568 đồng, nợ lãi trong hạn: 572.931.517 đồng, nợ lãi quá hạn: 4.716.059.016 đồng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH XQ thì buộc ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH XQ đối với số nợ còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Xuất phát từ việc giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP A và bị đơn Công ty TNHH XQ ký kết Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Do tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa hai tổ chức có đăng ký kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận nên Tòa án xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sở tại thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH XQ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng TMCP A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DTR.DN.390.070622 và Hợp đồng cấp tín dụng số: DTR.DN.2186.171122 ngày 22/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với Công ty TNHH XQ trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Công ty TNHH XQ đã nhận nợ tại 16 Khế ước nhận nợ với tổng số tiền nhận nợ là 14.700.000.000 đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH XQ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả gốc và lãi đúng hạn, cho đến nay Công ty TNHH XQ cũng chưa thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là vi phạm thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, do bị đơn không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thường xuyên sinh sống ở địa phương nên Tòa án đã thực hiện biện pháp thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, cụ thể là đăng trên báo Công Lý các số 18 (2288) ngày 28/02/2025, số 19 (2289) ngày 05/3/2025, số 20 (2290) ngày 07/3/2025 và phát sóng trên Đài tiếng nói Việt Nam vào lúc 15h00 – 16h00 các ngày 28/02/2025 và 01, 02/3/2025, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 21/5/2025 là 19.988.689.101 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc: 14.699.698.568 đồng, nợ lãi trong hạn: 572.931.517 đồng, nợ lãi quá hạn: 4.716.059.016 đồng.

[3] Đối với yêu cầu trả lãi phạt chậm trả lãi:

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bị đơn trả lãi phạt chậm trả lãi. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng A buộc Công ty TNHH XQ phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[5] Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Công ty TNHH XQ, ông Lê Quang T và bà Điều Thị Xuân L có thể chấp các tài sản: Thửa đất số 482 tờ bản đồ 60 (2007) tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203014062 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2004, cập nhật điều chỉnh diện tích đất và thay đổi số thửa đất ngày 08/5/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng/chủ sở hữu ngày 12/06/2012; Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 9 tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203013448 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/8/2004; Thửa đất số 1267 tờ bản đồ 60 (2007) tại khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734822 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/05/2009. Tài sản thế chấp căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số DTR.BĐDN.141.060818 ngày 07/08/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2802, quyền số 29TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 07/08/2018; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-01 ngày 22/08/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2477, quyền số 31TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-02 ngày 05/10/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2151, quyền số 33TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-03 ngày 07/06/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 1303, quyền số 38/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bảo lãnh số DTR.BLDN.080622 ngày 08/6/2022 và theo cam kết thế chấp tài sản ngày 07/8/2018 của ông Lê Quang T, bà Điều Thị Xuân L.

[6] Xét thấy, về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm nên các hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, trong trường hợp Công ty TNHH XQ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP A buộc ông Lê Quang T và bà Điều Thị Xuân L có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Xét thấy, theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 07/8/2018, ông Lê Quang T và bà Điều Thị Xuân L cam kết có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH XQ nếu Công ty TNHH XQ không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét việc xử lý tài sản thế chấp mà chỉ đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì Công ty TNHH XQ phải tự nguyện trả số nợ trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng A mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

[9] Về chi phí tố tụng: Xét việc Tòa án thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 13.500.000 đồng. Nguyên đơn là người yêu cầu thông báo phải chịu lệ phí này là phù hợp và đúng quy định. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã tạm nộp nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng.

[10] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 323, 335, 338 của Bộ luật Dân sự 2015;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn Công ty TNHH XQ.

Buộc Công ty TNHH XQ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 21/5/2025 là 19.988.689.101 đồng (mười chín tỷ chín trăm tám mươi tám triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn một trăm lẻ một đồng), trong đó bao gồm: nợ gốc: 14.699.698.568 đồng (mười bốn tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi tám đồng); nợ lãi trong hạn: 572.931.517 đồng (năm trăm bảy mươi hai triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm mười bảy đồng); nợ lãi quá hạn: 4.716.059.016 đồng (bốn tỷ bảy trăm mười sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn không trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày ngày 22/5/2025, Công ty TNHH XQ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đối với yêu cầu bị đơn Công ty TNHH XQ trả lãi phạt chậm trả lãi.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng TMCP A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH XQ không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 482 tờ bản đồ 60 (2007) tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203014062 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2004, cập nhật điều chỉnh diện tích đất và thay đổi số thửa đất ngày 08/5/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng/chủ sở hữu ngày 12/06/2012; Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 9 tại đường S, khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203013448 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/8/2004; Thửa đất số 1267 tờ bản đồ 60 (2007) tại khu phố A, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734822 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/05/2009. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số DTR.BĐDN.141.060818 ngày 07/08/2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2802, quyền số 29TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 07/08/2018; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-01 ngày 22/08/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2477, quyền số 31TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-02 ngày 05/10/2020 được công chứng tại Phòng

công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 2151, quyền số 33TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DTR.BĐDN.141.060818/SĐBS-03 ngày 07/06/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 1303, quyền số 38/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng bảo lãnh số DTR.BLDN.080622 ngày 08/6/2022. Khi xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH XQ đối với Ngân hàng TMCP A. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH XQ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH XQ thì buộc ông Lê Quang T và bà Điều Thị Xuân L có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH XQ đối với số nợ còn lại.

4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP A phải chịu số tiền 13.500.000 đồng (mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng TMCP A đã nộp đủ. Buộc Công ty TNHH XQ phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí:

Buộc Công ty TNHH XQ phải chịu 127.988.689 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi chín đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 63.197.891 đồng (sáu mươi ba triệu một trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm chín mươi một đồng) tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP A đã nộp theo biên lai thu số 0000127 ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (do ông Đỗ Đức H1 nộp thay).

6. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Dương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Đã ký

Trần Thị Hằng