

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 09/2025/KDTM - ST
Ngày: 24 – 4 – 2025
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trương Quang Lương

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Việt Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 60/2024/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2025, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 21/2025/TB-HPT ngày 20/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2025/QĐST-KDTM ngày 11/3/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2025/QĐST-KDTM ngày 27/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần T4 - kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3); địa chỉ: Số D đường N, phường C, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phước L – Giám đốc; đơn vị được ủy quyền: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (H3) (*Theo Hợp đồng uỷ quyền số: 0799.12/2024/HĐUQ-HDX ngày 30/12/2024*); địa chỉ: Số B B (một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1, 2, 3, 4, 12, A) N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Bảo H – Giám đốc Trung tâm

xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (Theo Quyết định ủy số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021 về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bản án, thi hành án, xử lý nợ tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); người được ủy quyền lại: Ông Phan Minh T1 – Chuyên viên KHDN Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H Chi nhánh Q; địa chỉ: Số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và ông Nguyễn Viết H1 – Trưởng Xử lý nợ Khu vực M; địa chỉ: B B, N, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy Ủy quyền số: 1006/2025/UQ-XLN ngày 11/4/2025). Ông T1 có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần T5; địa chỉ ĐKKD: Số I đường N, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ cần báo: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H2 – Tổng giám đốc. Ông H2 có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (H3); địa chỉ: Số B B (một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1, 2, 3, 4, 12, A) N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Bảo H – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H; người được ủy quyền lại: Ông Phan Minh T1 – Chuyên viên KHDN Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H Chi nhánh Q; địa chỉ: Số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Ông T1 có mặt.

+ Anh Lê Thanh H2, sinh năm: 1986; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Anh H2 có mặt.

+ Anh Trần Xuân T2, sinh năm: 1982; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị Kiều O, sinh năm: 1993; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Viết C, sinh năm 1988; nơi ĐKKHKT và chỗ ở hiện nay: Số nhà F đường N, tổ dân phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Anh C có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về việc mua bán nợ giữa các cơ quan: Quá trình giải quyết vụ án ngày 20/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn ngày 01/01/2025 về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án giữa: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) với Công ty Cổ phần T4, kèm theo là toàn bộ hồ sơ mua bán nợ xấu giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) với Công ty Cổ phần T4 đối với khoản nợ của Công ty cổ phần T5. Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 0779.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX, với nội dung: “Toàn bộ nghĩa vụ nợ

của Công ty Cổ phần T5 theo Hợp đồng tín dụng, bao gồm nợ gốc và lãi được H3 bán cho Công ty Cổ phần T4 (bên mua nợ). Kể từ ngày 30/12/2024, H3 chuyển giao toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng cho Bên mua nợ, Bên mua nợ trở thành chủ nợ mới và Bên vay tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán/trả nợ cho Bên mua nợ. Các quyền và nghĩa vụ của H3 đối với biện pháp bảo đảm theo Hợp đồng bảo đảm cũng được chuyển giao theo, Bên mua nợ trở thành Bên nhận bảo đảm, kế thừa toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng bảo đảm, bao gồm và không giới hạn được tiếp tục nhận tài sản bảo đảm và được quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ được bán theo quy định.”

Về nội dung khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) và Công ty Cổ phần T4 thừa nhận việc khởi kiện như sau:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần T5 đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ sau: Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023: Số tiền vay: 1.037.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 05/10/2023 đến ngày 04/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 02/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm. Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06 ngày 05/10/2023: Số tiền vay: 3.332.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 06/10/2023 đến ngày 05/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 03/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C đã ký Văn bản cam kết bảo lãnh đề ngày 06/10/2022 với nội dung cam kết về việc chịu trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Cổ phần T5 các khoản nợ phát sinh tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H trong trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ/đúng hạn nghĩa vụ trả nợ; tài sản đảm bảo gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố Q, Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB612577, số vào sổ cấp GCN: 04914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/4/2021, cập nhật thay đổi ngày 20/5/2021 và ngày 28/5/2021. Chủ tài sản là anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Kiều O.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI927058, số vào sổ cấp GCN: 01445 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/02/2018, cập nhật thay đổi ngày 26/11/2019 và ngày 26/01/2021. Chủ tài sản là anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Kiều O.

- Việc thế chấp và nhận thế chấp các tài sản nêu trên tuân thủ theo quy định pháp luật, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 24427/22MB/HĐBĐ được Văn Phòng C1 chứng nhận ngày 06/10/2022, số công chứng: 8592, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình ngày 06/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty CP T5 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P1 mặc dù đã được đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần. Tuy nhiên, đến nay khách hàng vẫn cố tình không thanh toán dứt điểm khoản nợ. Do đó, Công ty Cổ phần T4 đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần T5 phải thanh toán ngay một lần toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Công ty Cổ phần T4 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 số tiền tính đến ngày 24/4/2025 là: 5.083.772.867 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 4.368.867.425 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.070.914 đồng; nợ lãi quá hạn: 700.843.528 đồng).

2. Buộc Công ty Cổ phần T5 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và các văn bản mà Công ty Cổ phần T5 đã ký kết với H3 kể từ ngày 24/4/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần T4.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần T4, kính đề nghị Tòa án chấp thuận cho Công ty Cổ phần T4 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần T4 gồm các tài sản:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố Q, Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB612577, số vào sổ cấp GCN: 04914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/4/2021, cập nhật thay đổi ngày 20/5/2021 và ngày 28/5/2021. Chủ tài sản là anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Kiều O.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI927058, số vào sổ cấp GCN: 01445 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/02/2018, cập nhật thay đổi ngày 26/11/2019 và ngày 26/01/2021. Chủ tài sản là anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Kiều O.

- Buộc anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C dùng toàn bộ tài sản và nguồn thu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần T6 cho Công ty Cổ phần T5 theo nội dung của Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 06/10/2022 mà các ông, bà đã ký cho Công ty Cổ phần T5.

4. Toàn bộ số tiền thu được dùng để thanh toán khoản nợ của Công ty Cổ phần

T5 tại Công ty Cổ phần T4, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần T5, anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Việt C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

**** Ý kiến của đại diện bị đơn Công ty Cổ phần T5 anh Lê Thanh H2 tại bản tự khai và buổi hoà giải ngày 13/01/2025 trình bày:***

Đúng như đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) đã trình bày Công ty Cổ phần T5 đã ký kết để vay vốn với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 và các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ sau:

- Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023: Số tiền vay: 1.037.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 05/10/2023 đến ngày 04/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 02/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm.

- Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06 ngày 05/10/2023: Số tiền vay: 3.332.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 06/10/2023 đến ngày 05/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 03/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm.

Do Công ty làm ăn thua lỗ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, hiện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần T5 trả số tiền tạm tính đến ngày 02/01/2025 là: **4.879.842.132 đồng**. (Trong đó: Nợ gốc: 4.368.867.425 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.070.914 đồng; nợ lãi quá hạn: 496.903.793 đồng) chúng tôi hoàn toàn nhất trí. Tuy nhiên hiện tại Công ty Cổ phần T5 gặp nhiều khó khăn không có nguồn thu, do đó đề nghị Ngân hàng K thời gian trả nợ để Công ty tìm nguồn thu trả nợ.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Thị Kiều O tại bản tự khai, buổi hoà giải ngày 13/01/2025 và tại phiên toà anh H2 trình bày: Đúng như đại diện nguyên đơn đã trình bày: Vợ chồng tôi có ký Văn bản cam kết bảo lãnh đề ngày 06/10/2022 với nội dung cam kết về việc chịu trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Cổ phần T5 các khoản nợ phát sinh tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H trong trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ/đúng hạn nghĩa vụ trả nợ; tài sản đảm bảo gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố Q, Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB612577, số vào sổ cấp GCN: 04914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/4/2021, cập nhật thay đổi ngày 20/5/2021 và ngày 28/5/2021. Chủ tài sản là ông Lê Thanh H2 và bà Phạm Kiều O.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1 tờ

bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI927058, số vào sổ cấp GCN: 01445 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/02/2018, cập nhật thay đổi ngày 26/11/2019 và ngày 26/01/2021. Chủ tài sản là ông Lê Thanh H2 và bà Phạm Kiều O.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần T5 không trả được nợ nói trên thì chúng tôi đồng ý bàn giao tài sản thế chấp tại Văn bản cam kết bảo lãnh đề ngày 06/10/2022 đề Ngân hàng bán để thu hồi nợ vay.

Tại phiên toà anh H2 trình bày thêm: Đối phần lãi quá hạn anh đề nghị Ngân hàng xem lại và đối với các văn bản bảo lãnh anh đề nghị không đưa anh Trần Xuân T2 và anh Nguyễn Viết C vào để buộc hai anh cùng trả nợ với Công ty Cổ phần T5, vì hai anh cũng không có lợi nhuận gì, việc bảo lãnh chỉ yêu cầu anh và chị O.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Xuân T2, anh Nguyễn Viết C:

- Tại phiên toà anh Nguyễn Viết C có mặt: Mặc dù tại các buổi hoà giải, các phiên toà trước anh vắng mặt, tuy nhiên tại phiên toà hôm nay anh có mặt và thừa nhận chữ ký tại văn bản cam kết ngày 06/10/2022 để cam kết trả nợ cho Công ty Cổ phần T5. Nhưng anh cho rằng anh không có nghĩa vụ để trả nợ cho Công ty vì anh chỉ ký theo yêu cầu của Ngân hàng. Nên anh không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc anh cùng trả nợ thay cho Công ty cổ phần T5.

- Đối với anh Trần Xuân T2, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ; niêm yết tại các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, đương sự không chấp hành theo giấy triệu tập, vắng mặt không có lý do; không có văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án. Do đó, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập.

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố Q, Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB612577, số vào sổ cấp GCN: 04914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/4/2021, cập nhật thay đổi ngày 20/5/2021 và ngày 28/5/2021. Chủ tài sản là anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Kiều O. Tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, cụ thể: Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 208 có kích thước 28,77m; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 01 có kích thước 146,03m; phía Đông Nam giáp thửa

đất số 09 có kích thước 27,89m; phía Tây Nam giáp đường H có kích thước 150,28m. Trên đất có một vài cây cảnh: 05 cây cau tiến vua, cao bình quân 05m; 10 cây dừa nước nhỏ cao khoảng 02m; 01 cây si cao khoảng 2,5m; phần diện tích còn lại trồng sắn (cao sản) đến mùa thu hoạch.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1 tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI927058, số vào sổ cấp GCN: 01445 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/02/2018, cập nhật thay đổi ngày 26/11/2019 và ngày 26/01/2021. Chủ tài sản là ông Lê Thanh H2 và bà Phạm Kiều O. Tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, cụ thể: Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 208 có kích thước 21,75m; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 318 có kích thước 152,42m; phía Đông Nam giáp thửa đất số 09 có kích thước 32,36m; phía Tây Nam giáp một phần thửa số 3 và thửa 208 có kích thước 156,14m. Trên đất toàn bộ diện tích trồng sắn (cao sản) đến mùa thu hoạch.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) và Công ty Cổ phần T4 vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu quan điểm:

* Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở chính tại thành phố Đ. Do đó, Tòa án thành phố Đ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ. Đảm bảo thời gian chuyển hồ sơ đến cho Viện kiểm sát để nghiên cứu hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật.

* Về nội dung vụ án: Áp dụng các Điều 280, 292, 317, 318, 323, 398, 463, 465, 466, 468, BLDS năm 2015; Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Các Điều 292, 297 Luật thương mại năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2017, 2019. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T4.

Buộc Công ty Cổ phần T5 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Công ty Cổ phần T4 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 số tiền gốc 4.368.867.425 đồng; nợ lãi trong hạn; nợ lãi quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2025 là: Lãi trong hạn: 14.070.914 đồng; Lãi quá hạn: 700.834.528 đồng.

Trường hợp Công ty Cổ phần T5, đại diện là ông Lê Thanh H2 không thanh

toán nợ theo yêu cầu trên thì Công ty Cổ phần T4 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 24427/22MB/HĐBĐ được Văn Phòng C1 chứng nhận ngày 06/10/2022, số công chứng: 8592, quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bị đơn Công ty Cổ phần T5, đại diện là ông Lê Thanh H2 phải tiếp tục thanh toán phần nợ gốc, lãi phát sinh (theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng) kể từ sau ngày 24/4/2025 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần T4.

Ông Lê Thanh H2, ông Trần Xuân T2, bà Phạm Thị Kiều O, ông Nguyễn Viết C là cổ đông của Công ty T5 nên phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã ký Văn bản cam kết bảo lãnh đề ngày 06/10/2022.

Án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần T5 trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06 ngày 05/10/2023 nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[1.2] Về thẩm quyền: Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết và cũng là nơi đăng ký địa chỉ trụ sở của Công ty Cổ phần T5 tại: Số I, đường N, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H2 – Tổng giám đốc. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ Luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[1.3] Về xác định tư cách tố tụng: Ngày 30/12/2024, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần T4 đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ Số 0779.12/2024/HĐMBN/HDB-HDX và Phụ lục đính kèm. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H gửi văn bản đề nghị Tòa án chấp nhận việc

chuyển giao, kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng; Ngày 20/01/2025, Tòa án đã ra thông báo về việc xác định tư cách tố tụng số 01/TB-TA và gửi cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới cùng các đương sự. Việc chuyển giao quyền yêu cầu giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với Công ty Cổ phần T4 là tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Công ty Cổ phần T4 có quyền yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H. Đối với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền lợi về việc nộp tạm ứng án phí khởi kiện tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới và các khoản chi phí tố tụng khác.

[1.4] Về sự vắng mặt của đương sự: Đối bị đơn Công ty Cổ phần T5 do ông Lê Thanh H2 làm Tổng giám đốc; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh H2, chị Phạm Thị Kiều O quá trình giải quyết vụ án các đương sự như trên đã đến Tòa án làm bản tự khai; tham gia phiên tiếp cận công khai chứng cứ; phiên hòa giải nhưng hòa giải không thành; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết C vắng mặt tại các buổi hoà giải nhưng có mặt tại phiên toà; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Xuân T2 vắng mặt, mặc dù Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã tổng đạt; niêm yết tại N, UBND phường Đ, phường N nơi anh T2, anh C cư trú các văn bản tố tụng để các đương sự tham gia các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tham gia phiên tòa nhưng các anh vẫn vắng mặt và từ chối nhận văn bản tố tụng. Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kiều O, anh Trần Xuân T2 đều vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kiều O, anh Trần Xuân T2.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét các Hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được từ năm 2022, 2023 anh Công ty Cổ phần T5 đã ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 trong đó, mức hạn mức của từng loại cấp tín dụng như sau: Hạn mức cho vay không vượt quá: 4.370.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng, kể từ ngày HĐTDHĐM đến ngày 06/10/2025, thời điểm H3 giải ngân và/hoặc phát hành bảo lãnh và/hoặc cấp tín dụng khác phải trong thời hạn này. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty thông qua các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ như sau:

- Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023: Số tiền vay: 1.037.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 05/10/2023 đến ngày 04/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 02/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm.

- Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06

ngày 05/10/2023: Số tiền vay: 3.332.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 06/10/2023 đến ngày 05/04/2024; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng (Thanh toán tiền mua hàng theo bảng kê ngày 03/10/2023); lãi suất cho vay trong hạn: 11.72%/năm.

Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần T5 là 4.370.000.000 đồng. Xét hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần T5 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các khoản vay tín chấp đã ký kết giữa hai bên. Theo bảng chi tiết lịch sử các khoản vay nguyên đơn cung cấp thì trong quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, ngày 04, 05/4/2024 Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022; các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đối với Ngân hàng H3 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khoản vay tín chấp. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty T7 trả nợ đến nay, anh, chị vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho H3, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng.

[3] Về khoản nợ gốc: Theo Hợp đồng; các đề nghị giải ngân và kiêm khế ước nhận nợ cũng như các tài liệu chứng cứ cũng như trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì số tiền gốc mà H3 đã giải ngân cho Công ty Cổ phần T5 số tiền 4.370.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng.

Vì vậy, cần buộc Công ty Cổ phần T5 phải trả cho Công ty Cổ phần T4 số tiền gốc còn lại là 4.368.867.425 đồng

[4] Về lãi suất: Tại hợp đồng tín dụng đã ký kết và đề nghị giải ngân và kiêm khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 11,72%/năm. Lãi suất quá hạn của các hợp đồng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi suất của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, thỏa thuận về mức lãi suất và điều chỉnh lãi suất là phù hợp với Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 nên cần được chấp nhận.

[4.1] Về lãi trong hạn: Việc thỏa thuận lãi suất là phù hợp quy định của pháp luật nên yêu cầu về lãi trong hạn của Ngân hàng được chấp nhận. Tính đến ngày 24/4/2025, khoản nợ lãi trong hạn của các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết buộc Công ty Cổ phần T5 phải trả cho Công ty Cổ phần T4 14.070.914 đồng tiền lãi trong hạn.

[4.2] Về lãi quá hạn: Tại hợp đồng tín dụng có quy định về lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn, nên lãi quá hạn được tính là 16,5%/năm. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 nên cần được chấp nhận. Buộc Công ty Cổ phần T5 phải trả cho Công ty Cổ phần T4 số tiền lãi quá hạn là 700.834.528 đồng.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần T5 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và các văn bản mà Công ty Cổ phần T5 đã ký kết với H3 kể từ ngày 28/3/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần T4.

Vì vậy, Công ty Cổ phần T4 khởi kiện Công ty Cổ phần T5 ra Tòa án yêu cầu thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về tài sản bảo đảm: Đề đảm bảo khoản vay trên anh Lê Thanh H2, chị Phạm Thị Kiều O1 đã thế chấp các tài sản gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; diện tích 5113,9m² (Đất trồng cây hàng năm khác). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 927058 do UBND huyện B cấp ngày 08/02/2018, mang tên bà Lê Thị T3 – ông Phan Văn P. Chuyển nhượng cho anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Thị Kiều O ngày 26/01/2021.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; diện tích 4185,3m² (Đất ở tại đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 3985,3m²). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 612577 do Sở T cấp ngày 16/4/2021, mang tên anh Lê Thanh H2 – chị Phạm Thị Kiều O.

Các tài sản bảo đảm trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24427/22MB/HĐBĐ ngày 06/10/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với chị Phạm Thị Kiều O, anh Lê Thanh H2; được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 8592, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD/. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 06/10/2022. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên đều là tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên được xác định là hợp pháp. Nên trong trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần T4 thì anh H2, chị O2 phải có trách nhiệm dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần T4 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần T4: Trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thực hiện hoặc

thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Công ty Cổ phần T4 đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của anh H2, chị O đang thế chấp theo hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện cam kết tại các văn bản bảo lãnh đã ký kết, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các anh chị gồm Lê Thanh H2, Phạm Thị Kiều O, Trần Xuân T2, Nguyễn Viết C (gọi là bên bảo lãnh) đã ký các văn bản cam kết bảo lãnh ngày 06/10/2022 chấp thuận bảo lãnh cho Công ty Cổ phần T5 (gọi là bên được bảo lãnh) đối với việc bên được bảo lãnh được Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022. Như vậy, các Văn bản cam kết bảo lãnh do bên bảo lãnh là các anh chị có tên trên đã ký và chấp nhận với các điều khoản trong văn bản là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 355, Điều 336, Điều 339, Điều 340, Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực, ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Nội dung của các văn bản bảo lãnh thể hiện: *1. Nghĩa vụ được bảo lãnh và phạm vi bảo lãnh: a. Nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh (Nghĩa vụ được bên bảo lãnh cam kết thực hiện thay) bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi, phí, các khoản phải trả khác (nếu có)) theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, các cam kết khác của bên bảo lãnh với H3.....2. Trách nhiệm của bên bảo lãnh: a. Bên bảo lãnh đồng ý trả nợ thay trong trường hợp Bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ/đúng hạn các Nghĩa vụ được bảo lãnh đã được nêu tại Khoản 1 văn bản này với H3. b. Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được bảo lãnh các Nghĩa vụ của Bên được bảo lãnh ngay sau khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của H3 có nêu việc Bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ/đúng nghĩa vụ trả nợ nêu tại Khoản 1 nêu trên mà không phải có bất cứ tài liệu chứng minh nào kèm theo. c. Bên bảo lãnh phải dùng toàn bộ tài sản, nguồn thu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được bảo lãnh theo nội dung Văn bản cam kết bảo lãnh này.....*

Tại buổi hoà giải anh Lê Thanh H2, chị Phạm Thị Kiều O cũng nhất trí với các nội dung tại Văn bản bảo lãnh mà anh chị đã ký; anh H2 đề nghị anh và chị O có trách nhiệm trả nợ cho Công ty Cổ phần T5 còn đối với anh T2, anh C đề nghị nguyên đơn rút yêu cầu không buộc hai anh phải chịu trách nhiệm trả nợ. Tại phiên toà anh Nguyễn Viết C thừa nhận anh đã ký vào Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 06/10/2022, anh không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc anh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Cổ phần T5. Tuy nhiên, anh Lê Thanh H2, anh Nguyễn Viết C không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến của mình.

Do đó, có cơ sở để buộc: Trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì buộc anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C dùng toàn bộ tài sản và nguồn thu của mình để thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên theo nội dung của Văn

bản cam kết bảo lãnh mà các bên đã ký ngày 06/10/2022.

Toàn bộ số tiền thu được dùng để thanh toán khoản nợ của Công ty Cổ phần T5 tại Công ty Cổ phần T4, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần T5, anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ngân hàng để sung quỹ nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8]. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc Công ty Cổ phần T5 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng chẵn).

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 241, 292, 293, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 288, 336, 339, 340, 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 100, 103, 107, 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Các Điều 292, 297, Luật thương mại năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2017, 2019;

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 167 Luật đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;

- Căn cứ Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật

trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ tại Tòa án nhân dân;

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

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần T4 đối với bị đơn Công ty Cổ phần T5 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần T5 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T4 số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06 ngày 05/10/2023 tính đến ngày 24/4/2025 là: 5.083.772.867 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 4.368.867.425 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.070.914 đồng; nợ lãi quá hạn: 700.843.528 đồng).

1.2. Từ ngày 25/4/2025 cho đến khi trả hết toàn bộ số tiền nợ trên, hàng tháng Công ty Cổ phần T5 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 24427/22MB/HĐTD ngày 06/10/2022 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN05 ngày 04/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 24427/22MB/HĐTD/KUNN06 ngày 05/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần T5 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần T4.

2. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Cổ phần T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần T4 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm do anh Lê Thanh H2, chị Phạm Thị Kiều O đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần T5 gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; diện tích 5113,9m² (Đất trồng cây hàng năm khác). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 927058 do UBND huyện B cấp ngày 08/02/2018, mang tên bà Lê Thị T3 – ông Phan Văn P. Chuyển nhượng cho anh Lê Thanh H2 và chị Phạm Thị Kiều O ngày 26/01/2021.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03, tờ bản

đồ số 28; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình; diện tích 4185,3m² (Đất ở tại đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 3985,3m²). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 612577 do Sở T cấp ngày 16/4/2021, mang tên anh Lê Thanh H2 – chị Phạm Thị Kiều O.

Các tài sản bảo đảm trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24427/22MB/HĐBĐ ngày 06/10/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với chị Phạm Thị Kiều O, anh Lê Thanh H2; được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 8592, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD/. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 06/10/2022.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần T5 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì buộc anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên theo nội dung của các Văn bản mà anh H2, chị O, anh T2, anh C cam kết bảo lãnh ngày 06/10/2022.

Toàn bộ số tiền thu được dùng để thanh toán khoản nợ của Công ty Cổ phần T5 tại Công ty Cổ phần T4, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần T5, anh Lê Thanh H2, anh Trần Xuân T2, chị Phạm Thị Kiều O, anh Nguyễn Viết C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1. Bị đơn Công ty Cổ phần T5 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước là: 113.083.772 đồng.

4.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.355.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng chẵn*) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số 0001447 ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc Công ty Cổ phần T5 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng chẵn).

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

7. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24/4/2025). Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
TOÀ**

(Hội thẩm nhân dân)

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN

Nguyễn Thị V Dương Thị Hồng Liên

Nguyễn Thị Tuyết Minh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

