

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **12/2025/KDTM – ST**

Ngày: 23-6-2025

“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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Kim Sa Pha

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Khel

Ông Trần Giáp Long

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Chí Thức – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2025; Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2024/TLST-KDTM ngày 30 tháng 12 năm 2024; Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 218/2025/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (sau đây viết tắt là Ngân hàng S1). Địa chỉ: Số G, Phố T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H. Địa chỉ liên lạc: Ngân hàng S1 - Chi nhánh S2: Tòa nhà VNPT, Số B, đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty TNHH Đ (gọi tắt là Công ty Đ).

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí H1 – Giám đốc. Địa chỉ: Số E đường B, khu dân cư M, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Tuấn H2, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số A, đường T, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị H3 (H4), sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Số H, Quốc lộ A, khóm G, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Trương Ánh C. Địa chỉ: Số D, đường P, phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S là ông Trần Văn H trình bày:*

Ngân hàng TMCP S Chi nhánh S2 với Công ty TNHH Đ thỏa thuận, ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019 và phụ lục kèm theo hợp đồng; Giá trị hạn mức cấp tín dụng là 10.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công công trình; Thời hạn cho vay 12 tháng (từ ngày 01/02/2019 đến ngày 01/02/2020); Lãi suất cho vay được ghi cụ thể trong các Khế ước nhận nợ. Sau khi hai bên ký kết Hợp đồng tín dụng nêu trên thì để Ngân hàng giải ngân tiền vốn vay cho Công ty Đ thì hai bên ký các Kế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 03-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 23/10/2019: Ngân hàng S1 đã giải ngân số tiền vốn vay cho Công ty Đ là 7.970.000.000 đồng; Lãi suất cho vay trong hạn là 13%/năm, được áp dụng trong 03 tháng đầu, sau đó Ngân hàng S1 được điều chỉnh lãi suất theo mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất của Ngân hàng S1 cộng với Biên độ cho vay là 4,3%/năm; Lãi suất cho vay quá hạn: Lãi suất tính trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc và lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp khách hàng không thanh toán lãi đúng hạn, lãi suất chậm trả lãi vay theo mức lãi suất chậm trả của Ngân hàng S1 tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm

và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi; Tiền lãi vay được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Khế ước nhận nợ số 04-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019: Ngân hàng S1 đã giải ngân số tiền vốn vay cho Công ty Đ là 1.300.000.000 đồng; Lãi suất cho vay trong hạn là 11,4%/năm, được áp dụng trong 03 tháng đầu, sau đó Ngân hàng S1 được điều chỉnh lãi suất theo mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất của Ngân hàng S1 cộng với Biên độ cho vay là 3,5%/năm; Lãi suất cho vay quá hạn: Lãi suất tính trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc và lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp khách hàng không thanh toán lãi đúng hạn, lãi suất chậm trả lãi vay theo mức lãi suất chậm trả của Ngân hàng S1 tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi; Tiền lãi vay được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn và lãi vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận, ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

Ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, Công ty Đ với Ngân hàng S1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 467/2017/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 03/11/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp có diện tích: 7367.4 m², thửa đất số 62, tờ bản đồ số 38, tại địa chỉ khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: C1485075; Số vào sổ cấp GCN: CH00382 do UBND tỉnh S cấp ngày 06/10/2017, Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng số 6196, quyền số 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Đến ngày 01/02/2019, tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 872, quyền số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Ngày 03/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Sóc Trăng xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bà Trương Ánh C, Công ty Đ với Ngân hàng S1 ký Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 330/2019/HĐTC BTB/SHB 131300 ngày 03/05/2019. Tài sản thế chấp là 01 xe ô tô đầu kéo, nhãn hiệu: Hyundai, biển số đăng ký: 51D-477.28, số khung: 18SPFC085409, số máy: D6CAFJ276521. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 461872 do Phòng cảnh sát giao thông đường bộ - đường

sát Công an Thành phố H cấp ngày 23/04/2019, Hợp đồng thế chấp được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn, lãi vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Công ty Đ đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết, không trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn theo như thỏa thuận với Ngân hàng S1. Ngân hàng S1 đã nhiều lần tạo điều kiện cho Công ty Đ trả nợ nhưng Công ty Đ đều không thực hiện. Tính đến ngày 18/10/2024, Công ty Đ mới trả cho Ngân hàng S1 số tiền là 4.314.011.036 đồng. Trong đó, nợ gốc đã trả là 4.072.704.300 đồng, lãi trong hạn đã trả là 183.213.970 đồng, nợ lãi quá hạn đã trả là 56.062.753 đồng, lãi phạt chậm trả đã trả là 2.030.013 đồng.

Tính đến ngày 18/10/2024, Công ty Đ còn nợ lại Ngân hàng S1 như sau: Nợ gốc vay là 5.197.295.700 đồng; Nợ lãi trong hạn là 399.892.985 đồng; Nợ lãi quá hạn quá hạn là 5.490.290.920 đồng; Lãi phạt chậm trả là 118.194.248 đồng; Tổng số tiền nợ vốn và lãi là 11.205.673.853 đồng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 23/6/2025) Công ty Đ còn nợ lại Ngân hàng S1 tổng số tiền của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên như sau: Nợ gốc vay là 5.197.295.700 đồng; Nợ lãi trong hạn là 399.892.985 đồng; Nợ lãi quá hạn quá hạn là 6.274.236.776 đồng; Lãi phạt chậm trả là 138.372.272 đồng; Tổng số tiền nợ vốn, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt chậm trả là 12.099.797.733 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn và lãi vay trong hạn, quá hạn và tiền lãi phạt chậm trả, cũng như tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản tiền vốn và lãi vay nêu trên.

Trường hợp Công ty Đ không có khả năng thanh toán tiền vốn, lãi vay thì yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên của ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và bà Trương Ánh C theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà giữa các bên đã thỏa thuận, ký kết.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Đ là ông Trần Tuấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và bà Trương Ánh C được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về việc bị nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền vốn, lãi vay còn nợ lại và xử lý tài sản thế chấp các bên đã thỏa thuận, ký kết nêu trên để thanh toán tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng.

* *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, quyền và nghĩa vụ của mình, cũng như chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như giấy triệu tập của Tòa án; Còn người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Đ là ông Trần Tuấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và bà Trương Ánh C đều vắng mặt, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng như chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của mình. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S, buộc bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn và lãi vay còn nợ lại nêu trên cho Ngân hàng, cũng như tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản tiền vốn, lãi vay. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán số tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên của ông ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và 01 xe ô tô đầu kéo, nhãn hiệu: Hyundai, biển số đăng ký: 51D-477.28 của bà Trương Ánh C theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã thỏa thuận, ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Đ là ông Nguyễn Chí H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và bà Trương Ánh C vắng mặt. Xét thấy, ông Trần Tuấn H2, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3 và bà Trương Ánh C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện bị đơn Công ty TNHH Đ yêu cầu thanh toán số tiền vốn và tiền lãi vay theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Do đó, quan hệ phát sinh tranh chấp được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo nội dung thỏa thuận

tại Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019 hai bên đã ký kết, khi có phát sinh tranh chấp không tự thương lượng được thì có quyền lựa chọn các biện pháp phù hợp với quy định của pháp luật để giải quyết tranh chấp và Ngân hàng TMCP S đã lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để giải quyết vụ kiện theo nơi có địa chỉ trụ sở của Công ty TNHH Đ là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện bị đơn Công ty TNHH Đ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng hai bên ký kết, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện của vụ án: Do các đương sự không đặt ra yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Công ty TNHH Đ thanh toán tiền vốn, lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019, kèm theo 02 Khế ước nhận nợ chi tiết nêu trên mà giữa hai bên thỏa thuận ký kết thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Công ty TNHH Đ không có văn bản trả lời khi được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án hoặc có ý kiến gì phản đối trong quá trình chuẩn bị xét xử đối với số tiền vốn và lãi vay còn nợ lại nguyên đơn Ngân hàng TMCP S. Đồng thời, đến thời điểm xét xử, bị đơn Công ty TNHH Đ cũng không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền vốn, lãi vay còn nợ lại Ngân hàng TMCP S tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (tính đến ngày 23/6/2025), cụ thể: Tiền nợ gốc vay là 5.197.295.700 đồng; Nợ lãi trong hạn là 399.892.985 đồng; Nợ lãi quá hạn quá hạn là 6.274.236.776 đồng; Lãi phạt chậm trả là 138.372.272 đồng; Tổng số tiền nợ vốn, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt chậm trả là 12.099.797.733 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp cho Tòa án và đã được Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ như: Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL 01- 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 11/4/2019; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL 02-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 18/4/2019; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL 03-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 03/5/2019; Khế ước nhận nợ số 03-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 23/10/2019; Khế ước nhận nợ số 04-097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019; Các bản sao kê nợ gốc, lãi của khách hàng

của Công ty TNHH Đ và các tài liệu chứng cứ khác (Tờ bút lục số 39 đến 55). Các tài liệu, chứng cứ này đều thể hiện nội dung bị đơn Công ty TNHH Đ có vay và được Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S2 đã giải ngân số tiền vốn vay 9.270.000.000 đồng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH Đ là ông Nguyễn Chí H1 tại thời điểm các bên xác lập giao dịch Hợp đồng tín dụng nêu trên đều có ký tên, nhận nợ, cũng như đóng dấu của công ty và nguyên đơn Ngân hàng TMCP S cũng xác định đến thời điểm xét xử sơ thẩm tổng số tiền vốn vay bị đơn Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng là 5.197.295.700 đồng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Nguyễn Chí H1 không có ý kiến gì phản đối, nên đây là những tình tiết sự thật, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định bị đơn Công ty TNHH Đ có vay và còn nợ lại Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S2 tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm số tiền vốn vay là 5.197.295.700 đồng, tiền lãi vay trong hạn là 399.892.985 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 6.274.236.776 đồng, tiền lãi phạt chậm trả là 138.372.272 đồng; Tổng số tiền nợ vốn, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt chậm trả là 12.099.797.733 đồng.

Do bên vay Công ty TNHH Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi vay theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019 mà giữa hai bên đã thỏa thuận, ký kết và cũng như tính đến thời điểm hiện nay đã quá thời hạn thanh toán của Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn, lãi còn nợ lại cho Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S2. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với Công ty TNHH Đ yêu cầu thanh toán tiền vốn và lãi vay trong hạn, quá hạn và lãi phạt chậm trả còn nợ lại tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm với số tiền 12.099.797.733 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[4.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

Do bị đơn Công ty TNHH Đ đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019 mà các bên đã thỏa thuận, ký kết. Đồng thời, khoản nợ vay nêu trên đã quá thời hạn thanh toán của hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và để bảo đảm thanh toán số tiền vốn và lãi của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, Công ty Đ với Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh S2 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 467/2017/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 03/11/2017 và bà Trương Ánh C, Công ty Đ với Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh S2 ký Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 330/2019/HĐTC BTB/SHB 131300 ngày 03/05/2019. Xét về hình thức, nội dung các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên thỏa thuận, ký kết nêu trên đều

được công chứng theo quy định, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được đăng ký thế chấp tại Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và tài sản thế chấp là bất động sản được đăng ký giao dịch bảo đảm, đúng quy định pháp luật (bút lục 56 đến 102), nên các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa các bên đương sự thỏa thuận, ký kết là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Do bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, bà Trương Ánh C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm các quyền và nghĩa vụ theo các Hợp đồng thế tài sản đã ký nên bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh S2 được quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi tiền vốn và lãi vay theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết nêu trên. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn Công ty TNHH Đ và các bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, bà Trương Ánh C, yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên của ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, bà Trương Ánh C là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Bị đơn Công ty TNHH Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định số tiền là đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Số tiền là 2.182.000 đồng, bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền đồng, nên bị đơn có nghĩa vụ nộp lại số tiền 2.182.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

[7] Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự, cũng như quan điểm về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 92; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều

228; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

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

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn Công ty TNHH Đ, về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019.

2. Buộc bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 23/6/2025) tổng cộng là 12.099.797.733 đồng (*Mười hai tỷ không trăm chín mươi chín triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, tiền vốn vay là 5.197.295.700 đồng, tiền lãi vay trong hạn là 399.892.985 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 6.274.236.776 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 138.372.272 đồng.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn Công ty TNHH Đ chậm thanh toán số tiền vốn vay nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019, kèm theo Khế ước nhận nợ số 03-097/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 23/10/2019; Khế ước nhận nợ số 04-097/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019 của từng khoản vay mà giữa hai bên đã thỏa thuận, ký kết tương ứng với thời gian chậm thi hành án, tính từ ngày 24/6/2025 cho đến khi hoàn tất thanh toán số tiền nêu trên.

3. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Công ty TNHH Đ không thanh toán số tiền vốn và lãi vay nêu trên thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thanh toán số tiền vốn và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 097/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 01/02/2019, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 467/2017/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 03/11/2017. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích: 7367.4 m², thửa đất số 62, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số: CI 485075; Số vào sổ cấp GCN: CH00382 do UBND thành phố S cấp ngày 06/10/2017 cho ông Nguyễn Thanh L đứng tên và theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 330/2019/HĐTC-BTB/SHB 131300 ngày 03/05/2019. Tài sản thế chấp là: 01 (một) xe ô tô đầu kéo, nhãn hiệu: Hyundai, biển số đăng ký: 51D-477.28, số khung: 18SPFC085409, số máy: D6CAFJ276521. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 461872 được Phòng cảnh sát giao thông đường bộ - Đường sắt Công an Thành phố H cấp ngày 23/04/2019, do bà Trương Ánh C đứng tên chủ sở hữu xe.

(Các tài sản thế chấp nêu trên được thể hiện theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2025 và ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1 Buộc bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 120.099.798 đồng.

4.2 Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.302.837 đồng theo biên lai thu số 0008693 ngày 13/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Số tiền là 2.182.000 đồng, bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ phải chịu nộp. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 2.182.000 đồng, nên bị đơn Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ nộp lại số tiền 2.182.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn Công ty TNHH Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị H3, bà Trương Ánh C vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hợp lệ theo quy định, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

7. 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 các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP. Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Kim Sa Pha