

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: 13/2025/KDTM-ST

Ngày: 24 - 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Khel

Bà Nguyễn Bạch Nhạn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Thuận, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 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 02/2025/TLST-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18/4/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH T3 (viết tắt: Công ty T3). Địa chỉ trụ sở: Số C, N, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2024): Ông Trần Quốc T. Địa chỉ: Số C, N, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Lý Ngọc H, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số B, đường S, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng – Nguyên là Giám đốc Công ty TNHH T3 (viết tắt: Công ty T3) (hiện nay đã giải thể theo thông báo giải thể doanh nghiệp ngày 20/01/2022) (vắng mặt).

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

Ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1. Cùng địa chỉ: A đường P, Khu dân cư C, khu vực T, phường P, quận C, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2024, Văn bản ngày 27/01/2025 của nguyên đơn Công ty T3 và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Quốc T tại phiên tòa:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (viết tắt: Ngân hàng S1) và Công ty T3 đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019. Theo đó, Ngân hàng S1 cấp cho Công ty T3 hạn mức tín dụng 12.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và công trình xây dựng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, từ ngày 27/5/2019 đến ngày 27/5/2020, thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng, thời hạn và lãi suất cho vay cụ thể theo quy định trong mỗi hợp đồng đòi nợ. Lãi suất đáo hạn không được vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 28/5/2019, Ngân hàng S1 đã giải ngân cho Công ty T3 12.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 28/5/2019 (đã giải ngân), Khế ước nhận nợ số 02-401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019, lãi suất trong hạn là 11,4%/năm trong vòng 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất KHCN của Ngân hàng S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.5%/năm. Lịch trả nợ gốc: cuối kỳ. Lịch trả nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 27/5/2019, ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 là chủ sử dụng thửa số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 735441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT11391 do Sở T4 cấp ngày 09/3/2018, chính lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019, đã ký hợp đồng thế chấp toàn bộ nhà đất nêu trên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T3 với Ngân hàng S1 trong trường hợp Công ty T3 không thực hiện được nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019.

Ngày 30/9/2021, Ngân hàng S1 ký với Công ty T3 hợp đồng mua, bán nợ số 3009.03/2021/HĐMBN/SHB-SL, theo đó Ngân hàng S1 đã bán khoản nợ nói trên cho Công ty T3 và Công ty T3 được thế quyền của Ngân hàng đối với hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên. Do vậy, Công ty T3 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty T3. Nếu Công ty T3 không trả hoặc trả không đủ các khoản nợ, lãi và phí nêu trên, Công ty T3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 401/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 giữa Ngân hàng S1 và bên thế chấp là ông Tô Ngọc V – bà Giang Hồng T1 để thu hồi nợ gốc, lãi, tiền phạt chậm trả lãi và phí.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên, Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù Công ty T3 đã nhiều lần đôn đốc, tạm tính đến ngày 24/6/2025 Công ty T3 còn nợ tổng số tiền:

- Tiền nợ gốc: 12,000,000,000 đồng.
- Tiền trong hạn: 678.412.971 đồng.
- Lãi quá hạn: 9.885.593.885đồng.

Trong quá trình Công ty T3 thực hiện thủ tục giải thể, Công ty T3 không nhận được bất kỳ văn bản, thông báo nào về việc giải thể của Công ty T3 nên Công ty T3 chưa thực hiện được quyền chủ nợ trong giai đoạn Công ty T3 thực hiện thủ tục giải thể. Do vậy, Công ty T3 yêu cầu bà Lý Ngọc H nguyên là chủ sở hữu và thành viên duy nhất của Công ty T3 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019.

Nay Công ty TNHH T3 yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc bà Lý Ngọc H thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/05/2019, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là:

- Tiền nợ gốc: 12,000,000,000 đồng.
- Tiền trong hạn: 678.412.971 đồng.
- Lãi quá hạn: 9.885.593.885đồng.

Tổng cộng: 22.564.006.856 đồng

Trường hợp bà lý Ngọc H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc, lãi nói trên, yêu cầu Tòa án tuyên Công ty T3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại: Toàn bộ các tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của người thứ ba tại địa chỉ: T số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp . thuộc quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 735441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT11391 do Sở T4 cấp ngày 09/3/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 401/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 số công chứng 4356 quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại VPCC N.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả tiền gốc, lãi phát sinh thì bà Lý Ngọc H vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Bị đơn bà Lý Ngọc H vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu phản tố.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 đã nhận được văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập.

- Tại Công văn số 708/SKHĐT-ĐKKD ngày 22/3/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh S cung cấp:

Công ty TNHH T3 (mã số doanh nghiệp: 2200752498); địa chỉ trụ sở chính tại số D đường B, KDC M, Q, Phường G, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh S cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 19/10/2018; chủ sở hữu đồng thời là người đại diện theo pháp luật công ty là bà Lý Ngọc H – chức danh: Giám đốc.

Ngày 22/10/2021, Công ty TNHH T3 nộp hồ sơ Thông báo giải thể và được Phòng Đăng ký thông báo tình trạng doanh nghiệp đang làm thủ tục giải thể trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, chuyển tình trạng pháp lý của doanh nghiệp T5 về đăng ký doanh nghiệp sang tình trạng đang làm thủ tục giải thể ngày 25/10/2021.

Ngày 17/01/2022, Công ty nộp hồ sơ giải thể xóa tên và được Phòng Đăng ký kinh doanh ra thông báo giải thể ngày 20/01/2022.

Tính đến thời điểm cung cấp thông tin, Công ty TNHH T3 có tình trạng pháp lý trên Hệ thống đăng ký doanh nghiệp quốc gia là “đã giải thể”.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng: Thửa đất số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc Khu dân cư số 8C, thuộc khu đô thị N Cần Thơ, P, quận C, Thành phố Cần Thơ, trên đất có công trình xây dựng là nhà xe, kích thước dài 10m x ngang 4,2m. Kết cấu: khung bê tông cốt thép, vách tường gạch, mái sàn bê tông, nền lát gạch thuộc quyền sử dụng của ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 Theo giấy chứng nhận số CK 735441 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T4 cấp ngày 09/3/2018 hiện do ông Thái Minh T2 quản lý cho ông V và bà T1.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời, phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV T3 trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, vì mục đích lợi nhuận, Công ty TNHH MTV T3 có địa chỉ tại địa bàn thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, quá trình tố tụng xác định Công ty TNHH MTV T3 đã giải thể nên bà Lý Ngọc H là bị đơn theo quy định

tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lý Ngọc H và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Tô Ngọc V và bà Giang Hồng T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút đối với phần phạt chậm trả lãi và phí so với đơn khởi kiện, căn cứ vào Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ngày 30/9/2021, Ngân hàng S1 và Công ty T3 ký Hợp đồng mua, bán nợ số 3009.10/2021/HĐMB/SHB-SL kèm theo Phụ lục 02. Danh mục hồ sơ tín dụng. Xét thấy, các bên ký kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định tại Điều 3, Điều 13 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (viết tắt: Thông tư 09/2015/TT-NHNN); do đó Hợp đồng mua, bán nợ số 3009.10/2021/HĐMB/SHB-SL kèm theo Phụ lục 02. Danh mục hồ sơ tín dụng có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ đã thỏa thuận theo hợp đồng, theo quy định tại Điều 14, Điều 16, Điều 17 Thông tư 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015.

[4] Theo thỏa thuận của các bên tại Điều 1 Hợp đồng mua, bán nợ số 3009.10/2021/HĐMB/SHB-SL: *“Bên bán nợ đồng ý bán nợ và bên mua nợ đồng ý mua khoản nợ của khách hàng Công ty TNHH T3”* và điểm a khoản 4.1 Điều 4 Hợp đồng mua, bán nợ số 3009.10/2021/HĐMB/SHB-SL về quyền của bên mua nợ (Công ty T3): *“Kế thừa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bên bán nợ đối với khoản nợ được mua, bán theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác (nếu có)...”*. Căn cứ Công văn số 708/SKHĐT-ĐKKD ngày 22/3/2023 của Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh S thì Công ty T3 đã giải thể. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho Công ty T3 thì loại hình đăng ký doanh nghiệp là Công ty TNHH T3 thành viên và người đại diện theo pháp luật đồng thời là chủ sở hữu duy nhất của Công ty là bà Lý Ngọc H.

[5] Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 208 Luật Doanh nghiệp năm 2020: *“Trường hợp doanh nghiệp còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ;”* và theo quy định tại Điều 210 Luật Doanh nghiệp năm 2020: *“1. Hồ sơ giải thể doanh nghiệp bao gồm giấy tờ sau đây: a) Thông báo về giải thể doanh nghiệp; b) Báo cáo thanh lý tài sản*

doanh nghiệp; danh sách chủ nợ và số nợ đã thanh toán, gồm cả thanh toán hết các khoản nợ về thuế và nợ tiền đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động sau khi quyết định giải thể doanh nghiệp (nếu có).

2. Thành viên Hội đồng quản trị công ty cổ phần, Hội đồng thành viên công ty trách nhiệm hữu hạn T3, chủ sở hữu công ty, chủ doanh nghiệp tư nhân, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, thành viên hợp danh, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của hồ sơ giải thể doanh nghiệp.

3. Trường hợp hồ sơ giải thể không chính xác, giả mạo, những người quy định tại khoản 2 Điều này phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán quyền lợi của người lao động chưa được giải quyết, số thuế chưa nộp, số nợ khác chưa thanh toán và chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật về những hệ quả phát sinh trong thời hạn 05 năm kể từ ngày nộp hồ sơ giải thể doanh nghiệp đến Cơ quan đăng ký kinh doanh". Trong quá trình Công ty T3 tiến hành thủ tục giải thể công ty không thông báo cho Công ty T3 biết để thực hiện quyền đòi nợ của chủ nợ theo quy định nêu trên. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì Công ty T3 có quyền yêu cầu bà Lý Ngọc H trả khoản nợ vay còn nợ tại Ngân hàng S1 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HĐHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019.

[6] Công ty T3 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lý Ngọc H trả số tiền vốn và lãi vay còn nợ tạm tính đến ngày 24/6/2025, nợ gốc 12.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 678.412.971 đồng, lãi quá hạn 9.885.593.885 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến khi bà Lý Ngọc H trả hết nợ cho Công ty T3. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lý Ngọc H không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có yêu cầu phản tố nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự và các chứng cứ nguyên đơn cung cấp thì có cơ sở để xác định giữa Ngân hàng S1 và Công ty T3 có ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên.

[7] Về mức lãi suất các bên thỏa thuận: Lãi suất theo thỏa thuận của các bên tại khoản 1.5 Điều 1 Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401, Khế ước nhận nợ số 02-401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019, lãi suất trong hạn là 11,4%/năm trong vòng 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 06 tháng trả lãi cao nhất KHCN của Ngân hàng S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.5%/năm. Lãi suất trong hạn, quá hạn các bên thỏa thuận nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng 2010, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và lãi phạt vi phạm.

[8] Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng S1 đã giải ngân và Công ty T3 đã nhận đủ số tiền vay tại các Khế ước nhận nợ số 02-401/2019/HDHM-

PN/SHB.131300 ngày 28/5/2019, số tiền 12.000.000.000 đồng (đã giải ngân); Khế ước nhận nợ số 02-401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019, số tiền 12.000.000.000 đồng theo thỏa thuận của các bên tại khoản 1.3 Điều 1 Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401 thì khoản vay nêu trên đã hết hạn vào ngày 30/6/2020 nhưng Công ty T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng S1, đến ngày 30/9/2021 Ngân hàng S1 bán nợ cho Công ty T3, kể từ thời điểm Công ty T3 mua lại khoản nợ nêu trên, thì Công ty T3 chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn, lãi cho Công ty T3. Xét thấy, Công ty T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại điểm 9.2.5 khoản 9.2 Điều 9 Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401, nên Công ty T3 yêu cầu Công ty T3 trả nợ gốc 12.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 678.412.971 đồng, lãi quá hạn 9.885.593.885 đồng; sau ngày 24/6/2025, bà Lý Ngọc H còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401 và phụ lục hợp đồng số PL02-401 trên số tiền vốn chưa thanh toán cho Công ty T3.

[9] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 401/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất thửa số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp . theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 735441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT11391 do Sở T4 cấp ngày 09/3/2018, chính lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019, để đảm bảo nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, có thực hiện việc công chứng hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã được các bên thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

[10] Xét nội dung thỏa thuận của các bên tại Điều 5 của các Hợp đồng thế chấp nêu trên, thì Ngân hàng S1 có quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty T3 đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ và căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010: *“Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật”*. Như đã nhận định ở phần trên, Công ty T3 kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng S1 đối với khoản nợ của Công ty T3 theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, nên Công ty T3 yêu cầu trong trường hợp Công ty T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, thì Công ty T3 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 401/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 thu hồi nợ.

[11] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[12] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Lý Ngọc H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.090.000 đồng và số tiền này được hoàn trả lại cho Công ty T3 do Công ty T3 đã tạm ứng trước.

[13] Về án phí dân sự thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T3 được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.840.239 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008726 ngày 19/12/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Bị đơn bà Lý Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 95, khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 3 Điều 208, Điều 210 Luật Doanh nghiệp năm 2020; Điều 3, Điều 13, Điều 14, Điều 16, Điều 17 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1; Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và lãi phạt vi phạm; các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T3.

1/. Buộc bà Lý Ngọc H trả cho Công ty TNHH T3 số tiền vay tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019 và Khế ước nhận nợ số 02-401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 31/12/2019, tính đến ngày 24/6/2025, với số tiền 22.564.006.856 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc: 12,000,000,000 đồng. Lãi trong hạn: 678.412.971 đồng. Lãi quá hạn: 9.885.593.885 đồng.

Kể từ ngày 25/6/2025, bà Lý Ngọc H còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 401/2019/HDHM-PN/SHB.131300 ngày 27/5/2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Lý Ngọc H phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH T3 cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Trường hợp bà Lý Ngọc H thanh toán dứt nợ thì Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tô Ngọc V bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm Quyền sử

dụng đất thửa đất số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp .; diện tích 102,6 m², loại đất: Đất ở đô thị thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CK 735441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT11391 do Sở T4 cấp ngày 09/3/2018, chỉnh lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019, đồng thời Công ty TNHH T3 thực hiện thủ tục xóa đăng ký các tài sản thế chấp nói trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp bà Lý Ngọc H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty TNHH T3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1852, tờ bản đồ số 107 tọa lạc tại Khu dân cư L, thuộc khu đô thị N, phường H, quận C, Tp .; diện tích 102,6 m², loại đất: Đất ở đô thị. Tài sản gắn liền với đất: nhà xe, có kích thước: dài 10m x ngang 4,2m, kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, mái sàn bê tông, nền lát gạch men, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Tô Ngọc V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CK 735441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT11391 do Sở T4 cấp ngày 09/3/2018, chỉnh lý cho ông Tô Ngọc V vào ngày 27/5/2019.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 401/2019/HĐTC-BTB/SHB.131300 ngày 27/5/2019 tại Văn phòng C.

2/. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Lý Ngọc H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn bà Lý Ngọc H phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.090.000 đồng.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lý Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 130.564.007đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.840.239 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008726 ngày 19/12/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

4/. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

5/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án

được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTPST;
- Chi cục THADSTPST;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Văn Như