

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 10/7/2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Lê Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Khắc Hiếu và bà Phan Thị Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Đức Duy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Trâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 10 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLST-KDTM, ngày 02 tháng 10 năm 2024, về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/QĐXX-ST ngày 05/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (Viết tắt: V1); Địa chỉ liên hệ: Tầng A, Tòa nhà A, số I C, Phường D, Quận C, TP . (Nay là: Tầng A, Tòa nhà ACM, số I C, Phường B, TP .).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Văn P – Cán bộ xử lý nợ, Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ liên hệ: 83 M, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Nay là: 83 M, phường Q, tỉnh Gia Lai). Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2025). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH N1 (Viết tắt: Công ty N1); Địa chỉ: B H, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là: 251 H, phường T, tỉnh Đắk Lắk). *Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:* Bà Hoàng Thị Bích T – Giám đốc. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

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

1/ Bà Hoàng Thị Bích T, sinh năm: 1953; Địa chỉ: A T, Phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là: A T, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

2/ Ông Trần Phùng N, sinh năm: 1977; Địa chỉ: A T, Phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là: A T, phường T, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3/ Ông Trần Phùng T1, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số B đường Số A, Tổ B, Khu phố E, phường T, Quận G, TP . (Nay là: Số B đường Số A, Tổ B, Khu phố E, phường T, TP .. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

V1 Chi nhánh B cho Công ty TNHH N1 vay các khoản theo các Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi và văn bản liên quan, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21009 ký ngày 03/2/2021; số tiền cho vay 70.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tái tài trợ khoản vay dài hạn tại Ngân hàng S để đầu tư khách sạn N2; Cho thanh toán đầu tư/hoàn vốn tiền xây dựng khách sạn N2 70.000.000.000 đồng – dự nợ vay tái tài trợ tại S; gồm 12 Khế ước nhận nợ

1. Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21009-01 ký ngày 04/02/2021; số tiền vay: 6.988.864.000 đồng; Thời hạn vay 148 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

2. Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21009-02 ký ngày 04/02/2021; số tiền vay: 39.753.083.000 đồng; Thời hạn vay 161 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

3. Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21009-03 ký ngày 05/02/2021; số tiền vay: 5.100.000.000 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

4. Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21009-04 ký ngày 03/03/2021; số tiền vay: 6.500.000.000 đồng; Thời hạn vay 181 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

5. Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21009-05 ký ngày 31/03/2021; số tiền vay: 1.384.000.000 đồng; Thời hạn vay 181 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

6. Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21009-06 ký ngày 05/4/2021; số tiền vay: 533.940.000 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

7. Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21009-07 ký ngày 13/4/2021; số tiền vay: 2.540.725.000 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.1%/năm.

8. Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21009-08 ký ngày 22/4/2021; số tiền vay: 2.227.313.000 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.1%/năm.

9. Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21009-09 ký ngày 22/4/2021; số tiền vay: 700.000.000 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.1%/năm.

10. Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21009-10 ký ngày 28/4/2021; số tiền vay: 1.332.500.000 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

11. Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21009-11 ký ngày 06/05/2021; số tiền vay: 385.638.000 đồng; Thời hạn vay 177 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

12. Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21009-12 ký ngày 28/05/2021; số tiền vay: 2.553.100.000 đồng; Thời hạn vay 177 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 69.999.163.000 đồng.

2/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21078 ký ngày 20/7/2021; số tiền cho vay 15.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Cho thanh toán đầu tư/hoàn vốn tiền xây dựng khách sạn N2; gồm 19 Khế ước nhận nợ:

1. Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21078-01 ký ngày 21/7/2021; số tiền vay: 495.519.750 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

2. Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21078-02 ký ngày 03/8/2021; số tiền vay: 802.125.995 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

3. Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21078-03 ký ngày 04/8/2021; số tiền vay: 520.055.200 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất vay: 10.8%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3%/năm.

4. Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21078-04 ký ngày 01/9/2021; số tiền vay: 508.418.999 đồng; Thời hạn vay 181 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

5. Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21078-05 ký ngày 22/9/2021; số tiền vay: 1.156.212.750 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Mục đích vay: Cho thanh toán đầu tư tiền xây dựng khách sạn N2; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

6. Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21078-06 ký ngày 15/10/2021; số tiền vay: 1.589.106.811 đồng; Thời hạn vay 178 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

7. Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21078-07 ký ngày 08/11/2021; số tiền vay: 479.628.600 đồng; Thời hạn vay 177 tháng; Mục đích vay: Cho thanh toán đầu tư tiền xây dựng khách sạn N2; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

8. Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21078-08 ký ngày 10/11/2021; số tiền vay: 605.000.000 đồng; Thời hạn vay 177 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

9. Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21078-09 ký ngày 29/11/2021; số tiền vay: 809.105.000 đồng; Thời hạn vay 176 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

10. Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21078-10 ký ngày 17/12/2021; số tiền vay: 1.186.310.999 đồng; Thời hạn vay 176 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

11. Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21078-11 ký ngày 22/12/2021; số tiền vay: 1.889.260.379 đồng; Thời hạn vay 175 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

12. Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21078-12 ký ngày 27/12/2021; số tiền vay: 207.226.800 đồng; Thời hạn vay 175 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

13. Khế ước nhận nợ: Lần: 13/Số: BDH/21078-13 ký ngày 28/12/2021; số tiền vay: 92.347.200 đồng; Thời hạn vay 175 tháng; Mục đích vay: Cho thanh toán đầu tư tiền xây dựng khách sạn N2; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

14. Khế ước nhận nợ: Lần: 14/Số: BDH/21078-14 ký ngày 04/01/2022; số tiền vay: 493.474.000 đồng; Thời hạn vay 175 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

15. Khế ước nhận nợ: Lần: 15/Số: BDH/21078-15 ký ngày 10/01/2022; số tiền vay: 2.287.749.200 đồng; Thời hạn vay 175 tháng; Mục đích vay: Cho thanh toán đầu tư tiền xây dựng khách sạn N2; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

16. Khế ước nhận nợ: Lần: 16/Số: BDH/21078-16 ký ngày 17/01/2022; số tiền vay: 374.385.000 đồng; Thời hạn vay 174 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

17. Khế ước nhận nợ: Lần: 17/Số: BDH/21078-17 ký ngày 18/01/2022; số tiền vay: 120.000.000 đồng; Thời hạn vay 174 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

18. Khế ước nhận nợ: Lần: 18/Số: BDH/21078-18 ký ngày 20/01/2022; số tiền vay: 657.965.000 đồng; Thời hạn vay 174 tháng; Lãi suất vay: 11.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

19. Khế ước nhận nợ: Lần: 19/Số: BDH/21078-19 ký ngày 16/03/2022; số tiền vay: 726.108.317 đồng; Thời hạn vay 173 tháng; Lãi suất vay: 14.3%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 6.1%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 15.000.000.000 đồng.

3/ Hợp đồng cho vay số: BDH/22132 ký ngày 12/5/2022; hạn mức cho vay 5.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh nhà hàng, khách sạn; gồm 05 Khế ước nhận nợ.

1. Khế ước nhận nợ: Lần 01/Số: BDH/22132-01 ký ngày 13/05/2022; số tiền vay: 1.244.288.971 đồng; Thời hạn vay 171 tháng; Lãi suất vay: 13.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 5.5%/năm.

2. Khế ước nhận nợ: Lần 02/Số: BDH/22132-02 ký ngày 17/05/2022; số tiền vay: 639.381.811 đồng; Thời hạn vay 171 tháng; Lãi suất vay: 13.7%/năm, cố

định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 5.5%/năm.

3. Khế ước nhận nợ: Lần 03/Số: BDH/22132-03 ký ngày 19/05/2022; số tiền vay: 831.747.345 đồng; Thời hạn vay 171 tháng; Lãi suất vay: 14.5%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 6.3%/năm.

4. Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-04/Lần 04 ký ngày 06/01/2023; số tiền vay: 863.600.000 đồng; Thời hạn vay 163 tháng; Lãi suất vay: 18.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 7.3%/năm.

5. Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-05/Lần 05 ký ngày 24/03/2023; số tiền vay: 1.420.000.000 đồng; Thời hạn vay 160 tháng; Lãi suất vay: 18.2%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 7.3%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 4.999.018.127 đồng.

4/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23003 ký ngày 06/01/2023; hạn mức cho vay 5.000.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh nhà hàng, khách sạn; Lãi suất cho vay được thỏa thuận trong các Khế ước nhận nợ; gồm 12 Khế ước nhận nợ:

1. Khế ước nhận nợ: Số 140323-6698171-ONL-7 ký ngày 14/3/2023; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.5%/năm, điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 5%/năm.

2. Khế ước nhận nợ: Số 150323-6698171-ONL-9 ký ngày 15/3/2023; số tiền vay: 300.025.500 đồng; Lãi suất vay: 14.5%/năm, điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 5%/năm.

3. Khế ước nhận nợ: Số 160323-6698171-ONL-10 ký ngày 16/3/2023; số tiền vay: 268.800.950 đồng; Lãi suất vay: 14.5%/năm, điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 5%/năm.

4. Khế ước nhận nợ: Số 290623-6698171-ONL-13 ký ngày 30/6/2023; số tiền vay: 999.000.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

5. Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-14 ký ngày 03/7/2023; số tiền vay: 500.000.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

6. Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-15 ký ngày 03/7/2023; số tiền vay: 500.000.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

7. Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-16 ký ngày 04/7/2023; số tiền vay: 300.000.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

8. Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-17 ký ngày 04/7/2023; số tiền vay: 368.500.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

9. Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-19 ký ngày 05/7/2023; số tiền vay: 247.500.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

10. Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-20 ký ngày 06/7/2023; số tiền vay: 55.440.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

11. Khế ước nhận nợ: Số 060723-6698171-ONL-21 ký ngày 06/7/2023; số tiền vay: 160.000.000 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

12. Khế ước nhận nợ: Số 070723-6698171-ONL-22 ký ngày 07/07/2023; số tiền vay: 100.245.150 đồng; Lãi suất vay: 12.1% điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 06 tháng, biên độ: 3.3%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 4.799.511.600 đồng.

5/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23046 ký ngày 22/8/2023; hạn mức cho vay 2.480.000.000 đồng; Thời hạn vay 155 tháng; Mục đích vay: Cho vay bổ sung tài trợ chi phí hoàn thiện khách sạn tại B H, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên; gồm 09 Khế ước nhận nợ:

1. Khế ước nhận nợ: Số BDH/2304/Lần 01 ký ngày 22/8/2023; số tiền vay: 250.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

2. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 02 ký ngày 23/8/2023; số tiền vay: 250.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

3. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 03 ký ngày 24/8/2023; số tiền vay: 200.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

4. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 04 ký ngày 25/8/2023; số tiền vay: 300.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

5. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 05 ký ngày 25/8/2023; số tiền vay: 240.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

6. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 06 ký ngày 25/8/2023; số tiền vay: 300.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.7%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

7. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 07 ký ngày 28/8/2023; số tiền vay: 314.800.000 đồng; Lãi suất vay: 14.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

8. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 08 ký ngày 28/8/2023; số tiền vay: 300.000.000 đồng; Lãi suất vay: 14.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

9. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 08 ký ngày 28/8/2023; số tiền vay: 325.200.000 đồng; Lãi suất vay: 14.6%/năm, cố định trong 03 tháng. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 10 đến 15 năm, biên độ điều chỉnh 3.8%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 2.480.000.000 đồng.

6/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23054 ký ngày 03/11/2023; hạn mức cho vay 3.600.000.000 đồng; Mục đích vay: Cho vay bổ sung tài trợ chi phí hoàn thiện khách sạn tại B H, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên; gồm 04 Khế ước nhận nợ:

1. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 01 ký ngày 08/11/2023; số tiền vay: 200.000.000 đồng; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay: 16%/năm, cố định trong suốt thời hạn vay.

2. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 02 ký ngày 09/11/2023; số tiền vay: 177.300.000 đồng; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay: 16%/năm, cố định trong suốt thời hạn vay.

3. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 03 ký ngày 14/11/2023; số tiền vay: 643.000.000 đồng; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay: 16%/năm, cố định trong suốt thời hạn vay.

4. Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 04 ký ngày 28/12/2023; số tiền vay: 248.000.000 đồng; Thời hạn vay 59 tháng; Lãi suất vay: 14.8%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh theo lãi suất bán vốn kỳ hạn 3 đến 5 năm, biên độ 6%/năm.

Tổng giải ngân theo hợp đồng là 1.268.300.000 đồng.

Tổng cộng đã giải ngân theo các hợp đồng tín dụng đã ký là: 98.545.992.727 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, V1 và các bên đã thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm cho các tài sản như sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405, số vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020; và Tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G diện tích xây dựng 535,6 m², diện tích sử dụng 7.212,4 m²; được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 042364, số vào sổ cấp GCN: CT04540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 23/10/2020. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được công chứng và đăng ký đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, các bên thỏa thuận Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân và không hủy ngang của bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng N, ông Trần Phùng T1 theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký kết với bà T, ông T1 và ông N.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, Công ty TNHH N1 đã không thực hiện đúng thỏa thuận nên toàn bộ khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn. Ngân hàng đã tạo điều kiện cơ cấu nợ cho khách hàng và gửi văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, tuy nhiên, Công ty TNHH N1 vẫn không thực hiện đúng. Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 06/7/2024.

Ngày 04/12/2024, V1 đã bán các khoản nợ của Công ty TNHH N1 cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 1751/2024/MBN.VAMC-VPBANK.

Ngày 22/4/2025, V1 mua lại khoản nợ trên của Công ty TNHH N1 từ Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 452/2025/BN.VAMC-VPBANK.

V1 đề nghị Tòa giải quyết, buộc:

1/ Công ty TNHH N1 phải trả ngay một lần tổng số nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

2/ Trường hợp Công ty TNHH N1 không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405, số vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020; và Tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G, diện tích xây dựng 535,6 m², diện tích sử dụng 7.212,4 m²;

được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1.

V1 xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004), tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 042364. số vào sổ cấp GCN: CT04540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 23/10/2020; được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ, nguyên đơn không yêu cầu Tòa giải quyết tuyên phát mãi tài sản thế chấp này.

3/ Trong trường hợp Công ty TNHH N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng N và ông Trần Phùng T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay Công ty TNHH N1 cho nguyên đơn theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký.

** Bị đơn Công ty TNHH N1 do bà Hoàng Thị Bích T – Giám đốc đại diện theo pháp luật trình bày:* Công ty TNHH N1 thừa nhận có nợ Ngân hàng V1 các khoản vay và có thế chấp các tài sản bảo đảm như V1 khởi kiện và chấp nhận trả nợ. Tuy nhiên, hiện hoạt động kinh doanh của Công ty gặp khó khăn nên Công ty đề nghị được giảm lãi toàn bộ và tạo thời gian cho Công ty có điều kiện trả nợ.

Công ty N1 đưa ra phương án trả nợ như sau: Công ty N1 đề nghị Ngân hàng cho phép Công ty đóng 80 tỷ đồng trả vào nợ gốc và xin giải chấp đối với tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251. TĐĐ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405. số vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020) và Tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G, diện tích xây dựng 535,6 m², diện tích sử dụng 7.212,4 m²; được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1. Đối với số nợ gốc còn lại và nợ lãi thì Công ty N1 cam kết sẽ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng trong thời hạn 02 năm.

Đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên hiện đã có Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh P nhưng Công ty đang có đơn khởi kiện, khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Bích T:* thống nhất theo trình bày của người đại diện theo pháp luật của bị đơn, thống nhất có bảo lãnh cho Công ty N1.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phùng N, Trần Phùng T1 vắng mặt, không có trình bày.*

Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

** Tại phiên tòa:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: V1 đã giải ngân cho Công ty TNHH N1 theo các Hợp đồng cho vay đã ký số tiền tổng cộng là: 98.545.992.727 đồng. Tính đến ngày 03/7/2025, Công ty TNHH N1 đã thực hiện thanh toán được cho V1 số tiền tổng cộng là 35.011.154.168 đồng; số tiền còn nợ lại tổng cộng là 110.697.318.165 đồng, trong đó: nợ gốc 87.558.079.784 đồng, nợ lãi là 22.372.631.907 đồng, phạt chậm trả là 766.606.474 đồng; V1 đề nghị Tòa giải quyết buộc bị đơn phải trả cho V1 số tiền còn nợ trên và các khoản lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004), tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên và tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021. V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004); tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng N và ông Trần Phùng T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay cho Công ty TNHH N1 theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký là Hợp đồng bảo lãnh số BDH/23046/HDBL ngày 22/8/2023; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-01 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-02 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-03 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-03 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-02 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-01 ngày 03/2/2021;

- Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH N1 thống nhất theo trình bày của nguyên đơn về các khoản vay, thế chấp, bảo lãnh của Công ty N1 tại V1, bị đơn đồng ý trả nợ nhưng đề nghị V1 giảm tất cả các khoản lãi, phí phạt để Công ty N1 có điều kiện trả hết nợ gốc.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Bích T thống nhất có ký hợp đồng bảo lãnh cho Công ty N1 tại V1 và thống nhất theo trình bày của Công ty TNHH N1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Tòa án chậm đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 244 Bộ

luật tố tụng dân sự; Điều 4 Luật Thương mại; Điều 317, 320, 323, 335, 338, 339, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; Điều 100, 103, 107 Luật các Tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V; buộc bị đơn Công ty TNHH N1 phải có trách nhiệm thanh toán cho các nguyên đơn số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tính đến ngày 03/7/2025 tổng cộng gốc lãi là 110.697.318.165 đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405; sổ vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020; và Tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021 để thu hồi nợ. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021, V1 rút yêu cầu nên đề nghị đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Công ty TNHH N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho V1 thì V1 có quyền yêu cầu bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng N và ông Trần Phùng T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay cho Công ty TNHH N1 theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phùng N và ông Trần Phùng T1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Ngày 04/12/2024, V1 và Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (viết tắt là VAMC) ký Hợp đồng mua, bán nợ số 1751/2024/MBN.VAMC-VPBANK, theo đó V1 đồng ý bán và VAMC đồng ý mua các khoản nợ của Công ty TNHH N1 tại V1; Tòa án đã xác định và đưa VAMC vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn. Tuy nhiên, đến ngày 22/4/2025 giữa VAMC và V1 tiếp tục ký Hợp đồng mua bán nợ số 452/2025/BN.VAMC-VPBANK, theo đó V1 đã mua lại các khoản nợ của Công ty TNHH N1 từ VAMC, đến ngày 27/6/2025 V1 mới cung cấp Hợp đồng mua bán nợ này tại Tòa; do đó, HĐXX xác định VAMC không còn là người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn trong vụ án.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy: Giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH N1 có ký các Hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21009 ngày 03/02/2021 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 69.999.163.000 đồng; theo 12 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21009-01

ngày 04/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21009-02 ngày 04/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21009-03 ngày 05/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21009-04 ngày 03/03/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21009-05 ngày 31/03/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21009-06 ngày 05/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21009-07 ngày 13/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21009-08 ngày 22/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21009-09 ngày 22/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21009-10 ngày 28/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21009-11 ngày 06/05/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21009-12 ngày 28/05/2021.

2/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21078 ngày 20/7/2021 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 15.000.000.000 đồng; theo 19 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21078-01 ngày 21/7/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21078-02 ngày 03/8/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21078-03 ngày 04/8/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21078-04 ngày 01/9/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21078-05 ngày 22/9/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21078-06 ngày 15/10/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21078-07 ngày 08/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21078-08 ngày 10/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21078-09 ngày 29/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21078-10 ngày 17/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21078-11 ngày 22/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21078-12 ngày 27/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 13/Số: BDH/21078-13 ngày 28/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 14/Số: BDH/21078-14 ngày 04/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 15/Số: BDH/21078-15 ngày 10/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 16/Số: BDH/21078-16 ngày 17/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 17/Số: BDH/21078-17 ngày 18/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 18/Số: BDH/21078-18 ngày 20/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 19/Số: BDH/21078-19 ngày 16/03/2022.

3/ Hợp đồng cho vay số: BDH/22132 ngày 12/5/2022 và các Phụ lục kèm theo; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 4.999.018.127 đồng, theo 05 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần 01/Số: BDH/22132-01 ngày 13/05/2022; Khế ước nhận nợ: Lần 02/Số: BDH/22132-02 ngày 17/05/2022; Khế ước nhận nợ: Lần 03/Số: BDH/22132-03 ngày 19/05/2022; Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-04/Lần 04 ngày 06/01/2023; Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-05/Lần 05 ngày 24/03/2023.

4/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23003, ngày 06/01/2023 và các Phụ lục kèm theo; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 4.799.511.600 đồng, theo 12 Khế ước nhận nợ: Số 140323-6698171-ONL-7 ngày 14/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 150323-6698171-ONL-9 ngày 15/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 160323-6698171-ONL-10 ngày 16/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 290623-6698171-ONL-13 ngày 30/6/2023; Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-14 ngày 03/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-15 ngày 03/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-16 ngày 04/7/2023;

Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-17 ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-19 ngày 05/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-20 ngày 06/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 060723-6698171-ONL-21 ngày 06/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 070723-6698171-ONL-22 ngày 07/07/2023.

5/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23046 ngày 22/8/2023 và các Phụ lục kèm theo; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 2.480.000.000 đồng; theo 09 Khế ước nhận nợ là: Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 01 ngày 22/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 02 ngày 23/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 03 ngày 24/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 04 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 05 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 06 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 07 ngày 28/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 08 ngày 28/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 08 ngày 28/8/2023.

6/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23054 ngày 03/11/2023; V1 đã giải ngân cho Công ty N1 tổng cộng 1.268.300.000 đồng; theo 04 Khế ước nhận nợ là: Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 01 ngày 08/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 02 ngày 09/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 03 ngày 14/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 04 ngày 28/12/2023.

Tổng cộng, V1 đã giải ngân cho bị đơn theo các hợp đồng tín dụng đã ký là: 98.545.992.727 đồng.

[4] Các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả đối với tiền lãi theo mức lãi suất như trong các Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ là đúng pháp luật, phù hợp với quy định của Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015. Các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH N1 đảm bảo hình thức và nội dung đúng quy định pháp luật, thể hiện được ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên nên các Hợp đồng tín dụng đã ký kết phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện.

[5] Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi khi đến hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Tính đến ngày 03/7/2025, Công ty TNHH N1 còn nợ Ngân hàng TMCP V theo các khoản sau:

1/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21009 ngày 03/2/2021 và các Phụ lục kèm theo: Nợ gốc: 59.548.379.142 đồng; Nợ lãi: 15.432.199.657 đồng; P1 chậm trả: 586.574.870 đồng; Tổng cộng: 75.567.153.669 đồng, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21009-01 ngày 04/02/2021: Nợ gốc là 6.563.857.000 đồng, L quá hạn: 2.873.925.222 đồng, P1 chậm trả: 212.474.225 đồng; Tổng cộng: 9.650.256.447 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21009-02 ngày 04/02/2021: Nợ gốc: 30.514.510.142 đồng; Lãi quá hạn: 6.303.965.207 đồng; Phạt chậm trả: 134.313.038 đồng; Tổng cộng: 36.952.788.387 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21009-03 ngày 05/02/2021: Nợ gốc: 5.005.732.000 đồng; Lãi quá hạn: 1.430.298.081 đồng; Phạt chậm trả: 61.042.364 đồng; Tổng cộng: 6.497.072.445 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21009-04 ngày 03/03/2021: Nợ gốc: 6.405.732.000 đồng; Lãi quá hạn: 1.720.716.247 đồng; Phạt chậm trả: 61.835.562 đồng; Tổng cộng: 8.188.283.809 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21009-05 ngày 31/03/2021: Nợ gốc phải trả: 1.289.732.000 đồng; Lãi quá hạn: 364.577.659 đồng; Phạt chậm trả: 14.827.948 đồng; Tổng cộng: 1.669.137.607 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21009-06 ngày 05/4/2021: Nợ gốc: 439.672.000 đồng; Lãi quá hạn: 132.124.275 đồng; Phạt chậm trả: 4.325.023 đồng; Tổng cộng: 576.121.298 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21009-07 ngày 13/4/2021: Nợ gốc: 2.446.457.000 đồng; Lãi quá hạn: 674.271.881 đồng; Phạt chậm trả: 26.473.438 đồng; Tổng cộng: 3.147.202.319 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21009-08 ngày 22/4/2021: Nợ gốc: 2.138.525.000 đồng; Lãi quá hạn: 701.413.016 đồng; Phạt chậm trả: 25.624.544 đồng; Tổng cộng: 2.865.562.560 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21009-09 ngày 22/4/2021: Nợ gốc: 611.212.000 đồng; Lãi quá hạn: 182.043.460 đồng; Phạt chậm trả: 8.073.530 đồng; Tổng cộng: 801.328.990 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21009-10 ngày 28/4/2021: Nợ gốc: 1.243.712.000 đồng; Lãi quá hạn: 351.732.641 đồng; Phạt chậm trả: 14.784.260 đồng; Tổng cộng: 1.610.228.901 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21009-11 ngày 06/05/2021: Nợ gốc: 351.138.000 đồng; Lãi quá hạn: 94.241.392 đồng; Phạt chậm trả: 3.690.197 đồng; Tổng cộng: 449.069.589 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21009-12 ngày 28/05/2021: Nợ gốc: 2.538.100.000 đồng; Lãi quá hạn: 602.890.576 đồng; Phạt chậm trả: 19.110.741 đồng; Tổng cộng: 3.160.101.317 đồng.

2/ Hợp đồng cho vay số: BDH/21078 ngày 20/7/2021 và các Phụ lục kèm theo: Nợ gốc: 14.750.700.000 đồng; Nợ lãi: 3.768.706.047 đồng; P1 chậm trả: 101.744.782 đồng; Tổng cộng: 18.621.150.829 đồng, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21078-01 ngày 21/7/2021: Nợ gốc: 485.519.750 đồng; Lãi quá hạn: 100.667.593 đồng; Phạt chậm trả: 2.177.485 đồng; Tổng cộng: 588.364.828 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21078-02 ngày 03/8/2021: Nợ gốc: 792.125.995 đồng; Lãi quá hạn: 163.723.328 đồng; Phạt chậm trả: 3.517.388 đồng; Tổng cộng: 959.366.711 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21078-03 ngày 04/8/2021: Nợ gốc: 490.055.200 đồng; Lãi quá hạn: 104.609.694 đồng; Phạt chậm trả: 2.502.450 đồng; Tổng cộng: 597.167.344 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21078-04 ngày 01/9/2021: Nợ gốc: 498.418.999 đồng; Lãi quá hạn: 130.154.583 đồng; Phạt chậm trả: 2.685.926 đồng; Tổng cộng: 631.259.508 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21078-05 ngày 22/9/2021: Nợ gốc: 1.116.212.750 đồng; Lãi quá hạn: 359.740.274 đồng; Phạt chậm trả: 12.560.802 đồng; Tổng cộng: 1.488.513.826 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21078-06 ngày 15/10/2021: Nợ gốc: 1.549.106.811 đồng; Lãi quá hạn: 407.065.996 đồng; Phạt chậm trả: 30.949.096 đồng; Tổng cộng: 1.987.121.903 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21078-07 ngày 08/11/2021: Nợ gốc: 469.628.600 đồng; Lãi quá hạn: 123.211.932 đồng; Phạt chậm trả: 1.150.684 đồng; Tổng cộng: 593.991.216 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21078-08 ngày 10/11/2021: Nợ gốc: 595.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 162.116.954 đồng; Phạt chậm trả: 2.663.426 đồng; Tổng cộng: 759.780.380 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21078-09 ngày 29/11/2021: Nợ gốc: 799.105.000 đồng; Lãi quá hạn: 208.747.172 đồng; Phạt chậm trả: 4.313.751 đồng; Tổng cộng: 1.012.165.923 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21078-10 ngày 17/12/2021: Nợ gốc: 1.146.310.999 đồng; Lãi quá hạn: 303.019.482 đồng; Phạt chậm trả: 6.420.023 đồng; Tổng cộng: 1.455.750.504 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21078-11 ngày 22/12/2021: Nợ gốc: 1.879.260.379 đồng; Lãi quá hạn: 487.822.460 đồng; Phạt chậm trả: 9.639.292 đồng; Tổng cộng: 2.376.722.131 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21078-12 ngày 27/12/2021: Nợ gốc: 197.226.800 đồng; Lãi quá hạn: 52.634.607 đồng; Phạt chậm trả: 1.137.702 đồng; Tổng cộng: 250.999.109 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 13/Số: BDH/21078-13 ngày 28/12/2021: Nợ gốc: 89.347.200 đồng; Lãi quá hạn: 23.640.570 đồng; Phạt chậm trả: 491.664 đồng; Tổng cộng: 113.479.434 đồng.
- Khế ước nhận nợ: Lần: 14/Số: BDH/21078-14 ngày 04/01/2022: Nợ gốc: 490.474.000 đồng; Lãi quá hạn: 128.148.941 đồng; Phạt chậm trả: 2.505.162 đồng; Tổng cộng: 621.128.103 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 15/Số: BDH/21078-15 ngày 10/01/2022: Nợ gốc: 2.285.049.200 đồng; Lãi quá hạn: 558.062.836 đồng; Phạt chậm trả: 10.525.852 đồng; Tổng cộng: 2.853.637.888 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 16/Số: BDH/21078-16 ngày 17/01/2022: Nợ gốc: 371.685.000 đồng; Lãi quá hạn: 101.358.831 đồng; Phạt chậm trả: 2.009.573 đồng; Tổng cộng: 475.053.404 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 17/Số: BDH/21078-17 ngày 18/01/2022: Nợ gốc: 119.550.000 đồng; Lãi quá hạn: 31.091.036 đồng; Phạt chậm trả: 620.177 đồng; Tổng cộng: 151.261.213 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 18/Số: BDH/21078-18 ngày 20/01/2022: Nợ gốc: 657.515.000 đồng; Lãi quá hạn: 144.719.995 đồng; Phạt chậm trả: 3.012.637 đồng; Tổng cộng: 805.247.632 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần: 19/Số: BDH/21078-19 ngày 16/03/2022: Nợ gốc: 719.108.317 đồng; Lãi quá hạn: 178.169.763 đồng; Phạt chậm trả: 2.861.692 đồng; Tổng cộng: 900.139.772 đồng.

3/ Hợp đồng cho vay số: BDH/22132 ngày 12/5/2022 và các Phụ lục kèm theo: Nợ gốc: 4.948.574.042 đồng; Nợ lãi: 1.441.195.987 đồng; P1 chậm trả: 35.954.113 đồng; Tổng cộng: 6.425.724.142 đồng; Cụ thể:

- Khế ước nhận nợ: Lần 01/Số: BDH/22132-01 ngày 13/05/2022: Nợ gốc: 1.233.488.971 đồng; Lãi quá hạn: 329.886.536 đồng; Phạt chậm trả: 6.986.115 đồng; Tổng cộng: 1.570.361.622 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần 02/Số: BDH/22132-02 ngày 17/05/2022: Nợ gốc: 633.531.811 đồng; Lãi quá hạn: 170.100.272 đồng; Phạt chậm trả: 3.636.349 đồng; Tổng cộng: 807.268.432 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Lần 03/Số: BDH/22132-03 ngày 19/05/2022: Nợ gốc: 824.547.345 đồng; Lãi quá hạn: 221.538.666 đồng; Phạt chậm trả: 4.749.229 đồng; Tổng cộng: 1.050.835.240 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-04/Lần 04 ngày 06/01/2023: Nợ gốc: 845.880.915 đồng; Lãi quá hạn: 270.017.400 đồng; Phạt chậm trả: 7.623.600 đồng; Tổng cộng: 1.123.521.915 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-05/Lần 05 ngày 24/03/2023: Nợ gốc: 1.411.125.000 đồng; Lãi quá hạn: 449.653.113 đồng; Phạt chậm trả: 12.958.820 đồng; Tổng cộng: 1.873.736.933 đồng.

4/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23003, ngày 06/01/2023 và các Phụ lục kèm theo: Nợ gốc: 4.777.511.600 đồng; Nợ lãi: 895.662.592 đồng; P1 chậm trả: 26.360.928 đồng; Tổng cộng: 5.699.535.120 đồng; cụ thể:

- Khế ước nhận nợ: Số 140323-6698171-ONL-7 ngày 14/3/2023: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi là 209.175.005 đồng, phạt chậm trả là 6.755.977 đồng; tổng cộng là 1.215.930.982 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 150323-6698171-ONL-9 ngày 15/3/2023: Nợ gốc 300.025.500 đồng, nợ lãi là 64.405.025 đồng, phạt chậm trả là 1.497.113 đồng; tổng cộng là 365.927.638 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 160323-6698171-ONL-10 ngày 16/3/2023: Nợ gốc 268.800.950 đồng, nợ lãi là 57.790.188 đồng, phạt chậm trả là 1.395.776 đồng; tổng cộng là 327.986.914 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 290623-6698171-ONL-13 ngày 30/6/2023: Nợ gốc 996.000.000 đồng, nợ lãi là 190.488.458 đồng, phạt chậm trả là 6.056.777 đồng; tổng cộng là 1.192.545.235 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-14 ngày 03/7/2023: Nợ gốc 497.000.000 đồng, nợ lãi là 61.738.304 đồng, phạt chậm trả là 339.991 đồng; tổng cộng là 559.078.295 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-15 ngày 03/7/2023: Nợ gốc 497.000.000 đồng, nợ lãi là 70.038.725 đồng, phạt chậm trả là 1.882.977 đồng; tổng cộng là 568.921.702 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-16 ngày 04/7/2023: Nợ gốc 297.000.000 đồng, nợ lãi là 53.893.659 đồng, phạt chậm trả là 1.636.407 đồng; tổng cộng là 352.530.066 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-17 ngày 04/7/2023: Nợ gốc 366.500.000 đồng, nợ lãi là 75.158.285 đồng, phạt chậm trả là 2.842.973 đồng; tổng cộng là 444.501.258 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-19 ngày 05/7/2023: Nợ gốc 245.500.000 đồng, nợ lãi là 49.068.415 đồng, phạt chậm trả là 1.541.048 đồng; tổng cộng là 296.109.463 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-20 ngày 06/7/2023: Nợ gốc: 53.440.000 đồng; Lãi quá hạn: 11.106.542 đồng; Phạt chậm trả: 393.750 đồng = Tổng cộng: 64.940.292 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 060723-6698171-ONL-21 ngày 06/7/2023: Nợ gốc: 158.000.000 đồng; Lãi quá hạn: 32.551.399 đồng; Phạt chậm trả: 1.242.757 đồng; Tổng cộng: 191.794.156 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số 070723-6698171-ONL-22 ngày 07/07/2023: Nợ gốc: 98.245.150 đồng; Lãi quá hạn: 20.248.587 đồng; Phạt chậm trả: 775.382 đồng; Tổng cộng: 119.269.119 đồng.

5/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23046 ngày 22/8/2023 và các Phụ lục kèm theo: Nợ gốc: 2.359.925.000 đồng; Nợ lãi: 547.148.511 đồng; phạt chậm trả: 11.324.568 đồng; Tổng cộng: 2.918.398.079 đồng; cụ thể:

- Khế ước nhận nợ Số BDH/23046/Lần 01 ngày 22/8/2023: Nợ gốc: 238.660.000 đồng; Lãi quá hạn: 67.748.507 đồng; Phạt chậm trả: 1.032.030 đồng; Tổng cộng: 307.440.537 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 02 ngày 23/8/2023: Nợ gốc: 238.660.000 đồng; Lãi quá hạn: 61.712.065 đồng; Phạt chậm trả: 1.763.653 đồng; Tổng cộng: 302.135.718 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 03 ngày 24/8/2023: Nợ gốc: 190.935.000 đồng; Lãi quá hạn: 54.013.579 đồng; Phạt chậm trả: 821.683 đồng; Tổng cộng: 245.770.262 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 04 ngày 25/8/2023: Nợ gốc: 286.420.000 đồng; Lãi quá hạn: 22.699.092 đồng; Phạt chậm trả: 1.226.071 đồng; Tổng cộng: 310.345.163 đồng

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 05 ngày 25/8/2023: Nợ gốc: 229.150.000 đồng; Lãi quá hạn: 64.770.503 đồng; Phạt chậm trả: 980.872 đồng ; Tổng cộng: 294.901.375 đồng.

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 06 ngày 25/8/2023: Nợ gốc: 278.660.000 đồng; Lãi quá hạn: 22.699.092 đồng; Phạt chậm trả: 0 đồng; Tổng cộng: 301.359.092 đồng

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 07 ngày 28/8/2023: Nợ gốc: 300.520.000 đồng; Lãi quá hạn: 85.088.511 đồng; Phạt chậm trả: 2.915.492 đồng; Tổng cộng: 388.524.003 đồng;

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 08 ngày 28/8/2023: Nợ gốc: 286.420.000 đồng; Lãi quá hạn: 81.095.369 đồng; Phạt chậm trả: 1.240.279 đồng; Tổng cộng: 368.755.648 đồng;

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23046/Lần 09 ngày 28/8/2023): Nợ gốc: 310.500.000 đồng; Lãi quá hạn: 87.321.793 đồng; Phạt chậm trả: 1.344.488 đồng; Tổng cộng: 399.166.281 đồng;

6/ Hợp đồng cho vay số: BDH/23054 ngày 03/11/2023: Nợ gốc: 1.172.990.000 đồng; Nợ lãi: 287.719.113 đồng; phạt chậm trả: 4.647.213 đồng; Tổng cộng: 1.465.356.326 đồng, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 01, ngày 08/11/2023: Nợ gốc: 176.550.000 đồng; Lãi quá hạn: 43.589.351 đồng; Phạt chậm trả: 656.666 đồng; Tổng cộng: 220.796.017 đồng;

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 02 ngày 09/11/2023: Nợ gốc: 165.480.000 đồng; Lãi quá hạn: 48.382.357 đồng; Phạt chậm trả: 900.264 đồng; Tổng cộng: 214.762.621 đồng;

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 03 ngày 14/11/2023: Nợ gốc: 599.800.000 đồng; Lãi quá hạn: 173.312.090 đồng; Phạt chậm trả: 3.090.283 đồng; Tổng cộng: 776.202.373 đồng;

- Khế ước nhận nợ: Số BDH/23054/Lần 04 ngày 28/12/2023 Nợ gốc: 231.160.000 đồng; Lãi quá hạn: 22.435.315 đồng; Phạt chậm trả: 0 đồng; Tổng cộng: 253.595.315 đồng;

[7] Tổng cộng, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 110.697.318.165 đồng; trong đó: nợ gốc là 87.558.079.784 đồng; nợ lãi là 22.372.631.907 đồng, P1 chậm trả: 766.606.474 đồng. Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho các nguyên đơn số tiền còn nợ trên và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết.

[8] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Các khoản vay của bị đơn được bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết bằng các tài sản sau:

- Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004); tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 042364, sổ vào sổ cấp GCN: CT04540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 23/10/2020; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021 giữa Công ty TNHH N1 và V1. Ngày 02/12/2024, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp này. Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp này là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận; đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng giải trí N, tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405, sổ vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020 cho Công ty TNHH N1. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01 ngày 19/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 02 ngày 11/5/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH N1 và V1; HĐXX xét thấy: Việc thế chấp này được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 10, 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; các bên không ai có ý kiến gì nên hợp đồng thế chấp đã ký kết trên phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải thi hành. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ theo như hợp đồng thế chấp đã ký kết trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên chấp nhận.

[9] Xét yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh: Căn cứ vào các Hợp đồng bảo lãnh số BDH/23046/HDBL ngày 22/8/2023; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-01 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-02 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL -03 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-01 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-02 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-03 ngày 03/2/2021; thì bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng T1 và ông Trần Phùng N được xác định là bên bảo lãnh cho Công ty TNHH N1 theo quy định tại Điều 335, 336, 338 của Bộ luật dân sự năm 2015; theo đó, bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng T1 và ông Trần Phùng N cam kết với V1 sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho Công ty TNHH N1 khi Công ty N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ các

bên thỏa thuận bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty N1 với V1 (gồm nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty N1 đối với V1) phát sinh trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng bảo lãnh. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn khi đến thời hạn mà bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo quy định tại Điều 339, 342 của Bộ luật dân sự.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[11] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 227, 228 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 4 của Luật Thương mại năm 2005;

Áp dụng các Điều 100, 103 và 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng các Điều 297, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 335, 336, 338, 339, 342, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 10, 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V.

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004); tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 042364, số vào sổ cấp GCN: CT04540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 23/10/2020; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2021.

2. Buộc bị đơn Công ty TNHH N1 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ tính đến ngày 03/7/2025 theo các Hợp đồng cho vay hạn mức, các Phụ lục hợp đồng kèm theo và các Khế ước nhận nợ tổng cộng gốc, lãi là 110.697.318.165 đồng (*Một trăm mười tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm mười tám nghìn, một trăm sáu mươi lăm đồng*); trong đó: nợ gốc là 87.558.079.784 đồng (*Tám mươi bảy tỷ, năm trăm năm mươi tám triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi bốn*

đồng); nợ lãi là 22.372.631.907 đồng (Hai mươi hai tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn, chín trăm linh bảy đồng), phạt chậm trả: 766.606.474 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm linh sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 04/7/2025 cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số: BDH/21009 ngày 03/2/2021 (gồm 12 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21009-01 ngày 04/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21009-02 ngày 04/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21009-03 ngày 05/02/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21009-04 ngày 03/03/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21009-05 ngày 31/03/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21009-06 ngày 05/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21009-07 ngày 13/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21009-08 ngày 22/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21009-09 ngày 22/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21009-10 ngày 28/4/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21009-11 ngày 06/05/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21009-12 ngày 28/05/2021); Hợp đồng cho vay số: BDH/21078 ngày 20/7/2021 (gồm 19 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần: 01/Số: BDH/21078-01 ngày 21/7/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 02/Số: BDH/21078-02 ngày 03/8/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 03/Số: BDH/21078-03 ngày 04/8/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 04/Số: BDH/21078-04 ngày 01/9/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 05/Số: BDH/21078-05 ký ngày 22/9/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 06/Số: BDH/21078-06 ngày 15/10/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 07/Số: BDH/21078-07 ngày 08/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 08/Số: BDH/21078-08 ngày 10/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 09/Số: BDH/21078-09 ngày 29/11/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 10/Số: BDH/21078-10 ngày 17/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 11/Số: BDH/21078-11 ngày 22/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 12/Số: BDH/21078-12 ngày 27/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 13/Số: BDH/21078-13 ngày 28/12/2021; Khế ước nhận nợ: Lần: 14/Số: BDH/21078-14 ngày 04/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 15/Số: BDH/21078-15 ngày 10/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 16/Số: BDH/21078-16 ngày 17/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 17/Số: BDH/21078-17 ngày 18/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 18/Số: BDH/21078-18 ngày 20/01/2022; Khế ước nhận nợ: Lần: 19/Số: BDH/21078-19 ngày 16/03/2022); Hợp đồng cho vay số: BDH/22132 ký ngày 12/5/2022 (gồm 05 Khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ: Lần 01/Số: BDH/22132-01 ngày 13/05/2022; Khế ước nhận nợ: Lần 02/Số: BDH/22132-02 ngày 17/05/2022; Khế ước nhận nợ: Lần 03/Số: BDH/22132-03 ngày 19/05/2022; Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-04/Lần 04 ngày 06/01/2023; Khế ước nhận nợ: Số BDH/22132-05/Lần 05 ngày 24/03/2023); Hợp đồng cho vay số: BDH/23003, ngày 06/01/2023 (gồm 12 Khế ước nhận nợ: Số 140323-6698171-ONL-7 ngày 14/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 150323-6698171-ONL-9 ngày 15/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 160323-6698171-ONL-10 ngày 16/3/2023; Khế ước nhận nợ: Số 290623-6698171-ONL-13 ngày 30/6/2023; Khế ước nhận nợ: Số 030723-6698171-ONL-14 ngày 03/7/2023; Khế ước nhận

nợ: Số 030723-6698171-ONL-15 ngày 03/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-16 ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 040723-6698171-ONL-17 ngày 04/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-19 ngày 05/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 050723-6698171-ONL-20 ngày 06/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 060723-6698171-ONL-21 ngày 06/7/2023; Khế ước nhận nợ: Số 070723-6698171-ONL-22 ngày 07/07/2023); Hợp đồng cho vay số: BDH/23046 ngày 22/8/2023 (gồm 09 Khế ước nhận nợ: Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 01 ngày 22/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 02 ngày 23/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 03 ngày 24/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 04 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 05 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 06 ngày 25/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 07 ngày 28/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 08 ngày 28/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23046/Lần 09 ngày 28/8/2023); Hợp đồng cho vay số: BDH/23054 ngày 03/11/2023 (gồm 04 Khế ước nhận nợ: Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 01 ngày 08/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 02 ngày 09/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 03 ngày 14/11/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi: Số BDH/23054/Lần 04 ngày 28/12/2023) và các Phụ lục hợp đồng kèm theo.

3. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Khách sạn – Nhà hàng G; tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 2004) tọa lạc tại Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 542405, số vào sổ cấp GCN: CT04525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 27/8/2020 cho Công ty TNHH N1; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01 ngày 19/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 02 ngày 11/5/2022.

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên bảo lãnh là bà Hoàng Thị Bích T, ông Trần Phùng N và ông Trần Phùng T1 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn số nợ còn lại theo như các Hợp đồng bảo lãnh số BDH/23046/HDBL ngày 22/8/2023; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-01 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21078/HDBL-02 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số

BDH/21078/HDBL -03 ngày 20/7/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-01 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-02 ngày 03/2/2021; Hợp đồng bảo lãnh số BDH/21009-03 ngày 03/2/2021.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn Công ty TNHH N1 phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

6. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Công ty TNHH N1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 218.697.000 đồng (*Hai trăm mười tám triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng*).

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 103.449.000 đồng (*Một trăm linh ba triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002768, ngày 26/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đắc Lắc).

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 6,7 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.

8. Nguyên đơn có mặt, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi tuyên án không có lý do có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắc Lắc;
- VKSND khu vực 11 – Đắc Lắc;
- THADS tỉnh Đắc Lắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Lê Mai

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Khắc Hiếu Phan Thị O

Trần Lê M

