

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - ĐỒNG NAI**
Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 10-07-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Hồng Năm

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Lê Đức Dũng

2/ Bà Vũ Thị Thùy Dương

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Khánh - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Thanh Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 07 năm 2025, Tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2024/TLST - KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 06/06/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐHPT-KDTM ngày 26/06/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q(N2sở: số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là số B L, phường H, thành Phố Hà Nội

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu C– Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

- Người đại diện theo uỷ quyền lại:

1. Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1983 - CCCD số 066083014115 - Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ. (Vắng mặt)

2. Ông Võ Xuân K, sinh năm 1991 - CCCD số 075091004765 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số G, phường T, Tp ., Đồng Nai.(Nay là số G P, phường T, tỉnh Đồng Nai Giấy uỷ quyền số 2699/2025/UQ -BĐH.NCB ngày 16/4/2025.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T11 sở: tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ B, ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai

- Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn T vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc.
(Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T1 năm 1980. Địa chỉ: số A, tổ I, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Nay là số 103/9, tổ I, khu phố T, phường T, thành phố Hồ Chí Minh Hợp đồng ủy quyền ngày 20/02/2025.(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T2 năm 1960. (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị M năm 1960. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.(Nay là ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai Ngân hàng TMCP Q(N2, do ông Võ Xuân K đại diện trình bày:

Công ty TNHH T11 vốn tại Ngân hàng TMCP Q(N2theo Hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 223/DN/2023/HĐHM-DNI ký ngày 28/06/2023 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/015/22/HĐCV – 9233 ký ngày 12/05/2022, với các nội dung sau: Số tiền nhận nợ: 927.000.000đ (Chín trăm hai mươi bảy triệu đồng); Ngày nhận nợ: 12/05/2022; Thời hạn vay: 47 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền mua xe bơm bê tông theo Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/556BD-CT/2022 ngày 05/03/2022 và Phụ lục hợp đồng kinh tế số 01/PLHĐ/556BD-CT/2022 ngày 12/03/2022 ký giữa Công ty TNHH T11(bên mua) và Công ty TNHH MTV T11(bên bán). Lãi suất vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 11.00% năm; Lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 2.0%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; Lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 003/KUNN/223/DN/HĐHM-DNI ký ngày 23/02/2024, với các nội dung sau: Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Ngày nhận nợ: 23/02/2024; Thời hạn vay: 6 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 0000005 ngày 21/02/2024 cho Công ty TNHH T11 vay kỳ đầu tiên: Trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 9,50%năm; Lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 2.0%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; Lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày;

Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 004/KUNN/223/DN/HĐHM-DNI ký ngày 30/03/2024, với các nội dung sau: Số tiền nhận nợ: 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); Ngày nhận nợ: 30/03/2024; Thời hạn vay: 6 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền hàng theo hóa đơn số 0000011 ngày 29/03/2024 cho Công ty TNHH T11 vay kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 20/10/2022 là 9,00%/năm; Lãi suất vay kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 1,5%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; Lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày;

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho các Hợp đồng cho vay, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên, Công ty TNHH T11 ông Phạm Văn T3 thế chấp cho Ngân hàng TMCQ Q các tài sản cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với ông Phạm Văn T4 công chứng tại Văn phòng C ngày 24/03/2024, số công chứng 484 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD là đất và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904410, số vào sổ cấp GCN CS09586 do Sở T12 tỉnh Đ cấp ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Diện tích: 1676,0 m²; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0 m², đất trồng cây lâu năm 1376,0 m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 09/02/2069.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904411, số vào sổ cấp GCN CS09587 do Sở T12 tỉnh Đ cấp ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 55; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Diện tích 338,0 m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 09/02/2069

Theo Hợp đồng thế chấp số 015/22/HĐTC-9233 ký ngày 12/05/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với Công ty TNHH T11 T3 là xe ô tô theo Giấy chứng nhận đăng ký số 60 0466297, BKS 60C-612.73 do Công an tỉnh Đ cấp ngày 31/03/2022: Họ tên chủ xe/ phương tiện: Công ty TNHH T11 Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Hãng xe/ xuất xứ: DONGFENG; Số loại: KNL5200THB; Loại xe: Xe bơm bê tông; Số chỗ ngồi: 03; Màu sơn: Trắng đỏ; Số khung: LGAX3C139HC000425; Số động cơ: YC6JA22050JA3S8H30008; Biển số: 60C-612.73;

Thực hiện các Hợp đồng cho vay, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp nêu trên Ngân hàng TMCQ Q đã giải ngân đầy đủ tổng số tiền 3.327.000.000đ theo đúng yêu cầu của Công ty TNHH T11

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng nêu trên Công ty TNHH T11 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho NCB nên các khoản vay của Công ty TNHH T11 Hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022 và Hợp đồng hạn mức

cấp tín dụng số 223/DN/2023/HĐHM-DNI ký ngày 28/06/2023 đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 27/04/2024.

Sau khi Công ty TNHH T11 quá hạn, N2 đã nhiều lần liên hệ Công ty TNHH T11 tạo điều kiện, đôn đốc nhiều lần yêu cầu trả nợ; gửi thông báo thu hồi nợ quá hạn, gửi thư mời làm việc nhưng Công ty TNHH T11 thực hiện nên đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của N2

Ngày 14/10/2024 N2 đã gửi thông báo khởi kiện cho Công ty TNHH T11 Tổng số tiền tạm tính Công ty TNHH T11 đóng cho N2 là: 627.228.273đ. Tính đến ngày 10/07/2025 Công ty TNHH T11 nợ N2 tổng số tiền: 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm: 2.870.975.603đ; Lãi trong hạn: 157.764.310đ; Lãi quá hạn: 345.844.580đ; Lãi chậm trả lãi: 14.361.104đ.

Trên cơ sở những nội trình bày Ngân hàng N đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết các yêu cầu như sau:

Buộc Công ty TNHH T11 trả cho Ngân hàng TMCQ Q1 tiền nợ tính đến ngày 10/07/2025 với tổng số tiền là : 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng) bao gồm: Nợ gốc là 2.870.975.603đ; Lãi trong hạn là 157.764.310đ; Lãi quá hạn là 345.844.580đ; Lãi chậm trả lãi: 14.361.104đ.

Buộc Công ty TNHH T11 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, các đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ đã ký với N2 kể từ ngày 11/07/2025 cho đến khi Công ty TNHH T11 hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q

Trường hợp sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH T11 thực hiện trả cho N2 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 484, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/03/2022; Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ C2 ngày 24/03/2022; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản số 223/DN/2023/BBTTGTTS-DNI ký ngày 28/06/2023; Biên bản ba bên ký ngày 28/06/2023, cụ thể:

Tài sản 1: Đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 904411, số vào sổ cấp GCN: CS 09587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T12 ngày 16/6/2020. Tài sản có Diện tích 338,0 m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: đến ngày 09/02/2069; Thửa đất số 55; Tờ bản đồ số 46; Tọa lạc tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản 2: Đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 904410, số vào sổ cấp GCN: CS 09586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T12 ngày 16/6/2020. Tài sản có Diện tích 1676,0 m²; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông

thôn: 300 m² và đất trồng cây hàng năm khác: 1376,0 m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài và đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 09/02/2069; Thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 46; Tọa lạc tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai

Theo Hợp đồng thế chấp số 015/22/HĐTC-9233 ký ngày 12/05/2022; Đăng ký biện pháp đảm bảo, hợp đồng ngày 12/05/2022; Văn bản chứng nhận biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản ngày 12/05/2022; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản số 015/22/2023/BBTTGTTS-9233 ký ngày 12/05/2022; Thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm ký ngày 12/05/2022 là xe ô tô theo Giấy chứng nhận đăng ký số 60 0466297, BKS 60C-612.73 do Công an tỉnh Đắc ngày 31/03/2022, cụ thể như sau: Họ tên chủ xe/phương tiện: Công ty TNHH T11 Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Hãng xe/ xuất xứ: DONGFENG; Số loại: KNL5200THB; Loại xe: Xe bơm bê tông; Số chỗ ngồi: 03; Màu sơn: Trắng đỏ; Số khung: LGAX3C139HC000425; Số động cơ: YC6JA22050JA3S8H30008; Biển số: 60C-612.73.

Đề nghị quý Tòa xem xét, tạo điều kiện để Ngân hàng TMCP Q hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án: Hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022 (Sao y chứng thực); Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 223/DN/2023/HDHM-DNI ký ngày 28/06/2023 (Sao y chứng thực); Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 01/KUNN/015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022 (Sao y chứng thực); Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 003/KUNN/223/DN/HĐHM-DNI ký ngày 23/02/2024 (Sao y chứng thực); Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ 004/KUNN/223/DN/HĐHM-DNI ký ngày 30/03/2024 (Sao y chứng thực); Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 (Sao y chứng thực); Hợp đồng thế chấp số 015/22/HĐTC-9233 ký ngày 12/05/2022 (Sao y chứng thực); Phiếu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đ- Chi nhánh C2 ngày 24/03/2022 (Sao y chứng thực); Phiếu đăng ký biện pháp đảm bảo, hợp đồng tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản ngày 12/05/2022 (Sao y chứng thực); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 904410; CV 904411 (Sao y chứng thực); Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản số 005/22/BBTTGTTS-01 ký ngày 24/03/2022 (Sao y NCB); Biên bản thỏa thuận ký ngày 24/03/2022 và Thỏa thuận ký ngày 24/03/2022 (Sao y NCB); Tờ trình thẩm định và cấp tín dụng ngày 29/05/2023 (Sao y NCB); Báo cáo thẩm định tài sản ngày 25/01/2022 và ngày 10/05/2022 (Sao y NCB); Hồ sơ phương án của Công ty TNHH T11 (Sao y N1); Hồ sơ tài chính của Công ty TNHH T11 sơ pháp lý (ĐKKD, Điều lệ) của Công ty TNHH T11, Hộ khẩu của ông Phạm Văn T5 (Sao y NCB); Hồ sơ pháp lý của N2 (ĐKKD, Điều lệ) (Sao y N2) Pháp lý người được ủy quyền Quyết định bổ nhiệm, Ủy quyền, CCCD (Sao y N2) Thông báo chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn số 224/2024/TB-BDH.NCB ngày 20/9/2024 (Photo); Thông báo khởi kiện số 6854/2024/TB-BDH.NCB.2 ngày 11/10/2024 (Ủy quyền số 2699/2025/UQ-BDH.NCB ngày 16.4.2025. Bản tự khai, bản tính lãi ngày 18.04.2025. Bản tự khai, bản tính lãi ngày 07.05.2025, bản tự khai và bản tính lãi ngày 10.07.2025, đơn xin vắng mặt ngày 9/7/2025.

- Tại bản tự khai ngày 20/02/2025 bị đơn Công ty TNHH T11 ông Phạm Văn T6 đại diện trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng ký năm 2022. Công ty TNHH T11 có vay và sử dụng nguồn vốn của Ngân hàng N2 chấp tài sản là cụ thể thửa đất số 55, tờ bản đồ số 46 và thửa đất số 54, tờ bản đồ 46, cùng 1 xe ben bê tông BKS 60C.61273 để thế chấp. Quá trình công ty hoạt động gặp phải thời gian dịch bệnh và suy thoái kinh tế.

Các hợp đồng Công ty ký không thực hiện được, cùng thời gian này công ty có biến động về nhân sự, cổ đông góp vốn thoái vốn. Các nguồn tiền không thu về kịp dẫn đến nợ quá hạn. Sau khi tôi được ủy quyền, thấy trách nhiệm Công ty T13 phải thanh toán cho Ngân hàng N2 là nghĩa vụ.

Sau khi họp nội bộ, hiện tại Công ty đã có kế hoạch trước quý 1 năm 2025 sẽ thanh toán để kịp rút tài sản về. Do quá trình tiếp cận nguồn vốn bị chậm so với kế hoạch bản thân ông đã liên hệ với N2 thông báo đến N2 đến quý 1/2025 Công ty sẽ thanh toán. Nếu không trả được tạm thời Công ty T3 bàn giao tài sản để N2 quản lý.

Hiện tại Công ty cũng đang gặp tranh chấp hợp đồng tín dụng nên đề nghị N2 tạo điều kiện tạm thời chưa khởi kiện để Công ty thu xếp nợ tránh phát thêm phí.

Tài liệu, chứng cứ Công Ty TNHH T11 giao nộp cho Tòa án: Bản tự khai, CCCD, Hợp đồng ủy quyền, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao y).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn T7 bà Nguyễn Thị M1 mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tài liệu, chứng cứ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn T3 giao nộp cho Tòa án: không.

Tài liệu chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị M2 giao nộp cho Tòa án : không.

Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập : Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Biên bản giao nhận các quyết định.

I. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai) phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán.

- Về việc nhận đơn và thụ lý đơn khởi kiện của Tòa án:

Ngày 19/11/2024 Tòa án nhận được đơn khởi kiện, cùng ngày Tòa án ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng tới ngày 27/11/2024 Ngân hàng N2 mới nộp tạm ứng án phí ngày 02/12/2014 Tòa án ra thông báo tạm ứng án phí, là đúng quy định tại Điều 191 BLTTDS

- Về thẩm quyền thụ lý vụ án:

Bị đơn Công ty TNHH T11 có hộ khẩu thường trú tại tổ B, Ấp S, xã X, huyện C do đó Tòa án huyện Cẩm Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật: quan hệ pháp luật được xác định là “ *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng theo quy định khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

- Về tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP Q(N2) khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T11 toán hợp đồng tín dụng nên xác định Ngân hàng N2 là nguyên đơn, Công ty TNHH T11 bị đơn theo đúng quy định tại khoản 2,3 Điều 68 BLTTDS

Đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N2 là bà Bùi Thị Thanh H2 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Công C1 quyền lại cho ông Võ Xuân K1 Tòa án xác định ông K2 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. ông Phạm Văn T8 đại diện theo ủy quyền của bị đơn theo quy định tại Điều 138 BLDS 2015

Công ty TNHH T3 có tài sản thế chấp thực hiện khoản vay do ông Phạm Văn T7 bà Nguyễn Thị M3 tên do đó Tòa án xác định ông Phạm Văn T7 bà Nguyễn Thị M4 (Trường hợp sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH T11 thực hiện trả cho N2 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp của vợ chồng ông T9 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS

- Về thời hiệu khởi kiện: Không có thời hiệu

- Việc áp dụng (thay đổi, hủy bỏ) hoặc không áp dụng (thay đổi, hủy bỏ) biện pháp khẩn cấp tạm thời (*nếu có*): Không có.

- Về thu thập chứng cứ: Đầy đủ, đúng quy định điều 97 BLTTDS.

- Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ: Thực hiện đúng các quy định từ Điều 208 đến 211 BLTTDS

- Về thủ tục hoà giải: Thực hiện theo đúng quy định BLTTDS. Bị đơn vắng mặt lần 2 tại phiên hòa giải nên đủ căn cứ không tiến hành hòa giải được theo Điều 207 BLTTDS. Tuy nhiên trong hồ sơ không thể hiện có biên bản không tiến hành hòa giải được.

- Về tạm đình chỉ vụ án: Vụ án không có tạm đình chỉ

- Thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 02/12/2024 Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án tới ngày Ngày 02/02/2025 và ngày 03/04/2025 gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử tới ngày 06/06/2025 ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Số 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 06/06/2025 đúng quy định tại Điều 202 BLTTDS.

- Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Gửi hồ sơ đúng hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS

- Cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng: Đầy đủ, đúng quy định.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

- Nguyên đơn chấp hành đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 71 BLTTDS.

- Bị đơn không chấp hành đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ vắng mặt trong các lần triệu tập.

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Nguyên đơn yêu cầu: Ngân hàng N2buộc Công ty TNHH T11 trả cho Ngân hàng TMCQ Q1tiền tạm tính đến ngày 10/07/2025 Công ty TNHH T11 nợ N2tổng số tiền: 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc 2.870.975.603đ; nợ lãi trong hạn là 157.764.310đ; nợ lãi quá hạn 345.844.580đ; nợ lãi chậm trả 14.361.104đ và lãi suất chậm trả , trong hạn, quá hạn cho đến khi Công ty TNHH T11 hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q

Xét thấy: Căn cứ **Công ty TNHH T11** vốn tại Ngân hàng TMCP Q(N2theo Hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 223/DN/2023/HĐHM-DNI ký ngày 28/06/2023 và các Đề nghị giải ngân kiểm khế ước nhận nợ cụ thể như sau: Kế ước nhận nợ số 01/KUNN/015/22/HĐCV-9233 kỳ ngày 12/05/2022, số tiền nhận nợ: 927.000.000đ (Chín trăm hai mươi bảy triệu đồng). Khế ước nhận nợ số 003/KUNN/223/DN/HĐHM-DNI ký ngày 23/02/2024, số tiền nhận nợ: Một tỷ đồng; Khế ước nhận nợ số 004/KLINN/223/DN/HDHM-DNI ký ngày 30/03/2024, số tiền nhận nợ: 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); và các tài sản thế chấp đi kèm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q tiến hành giải ngân đầy đủ các số tiền nêu trên cho Công ty TNHH T11, trong quá trình thực hiện các Hợp đồng nêu trên Công ty TNHH T11 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho NCB nên các khoản vay của Công ty TNHH T11 Hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 223/DN/2023/HĐHM-DNI ký ngày 28/06/2023 đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 27/04/2024. Do đó Ngân hàng thương mại cổ phần N2có quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán khoản vay và các khoản lãi phát sinh. Tại biên bản lấy lời khai bị đơn hoàn toàn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, và số tiền nguyên đơn yêu cầu phù hợp với bảng tính lãi vay ngày 18/04/2025 của Ngân hàng N3.Vì vậy căn cứ Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 463, 465 BLDS Điều 7, 8 ,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; các Điều 18, 20, 21 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (Khoản 4, Điều 18 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 06/2023/TT-NHNN ngày 28 tháng 6 năm 2023). Chấp nhập yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 10/7/2025 là 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc 2.870.975.603đ; nợ lãi trong hạn là 157.764.310đ; nợ lãi

quá hạn 345.844.580đ; nợ lãi chậm trả 14.361.104đ và lãi suất chậm trả, trong hạn, quá hạn cho đến khi Công ty TNHH T11 hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn yêu cầu sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH T11 thực hiện trả cho N2 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp.

Xét thấy: Tại biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ xác định: Hiện trạng các thửa đất thế chấp gồm thửa đất số 54 tờ bản đồ số 46, và thửa đất số 55 tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai không có sự thay đổi về hiện trạng, hiện tại đều do ông Phạm Văn T7 bà Nguyễn Thị Mquân L và sử dụng. Đối với xe ô tô loại bơm vê tông mang BKS 60C 61273 cấp cho Công ty TNHH T11 tên, tình trạng xe không hoạt động và đang đặt tại công ty.

Đồng thời các Hợp đồng thế chấp nêu trên được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự định đoạt của những người có thẩm quyền, mục đích và nội dung thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 293, 299, 320, 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 8, 22, 23, 24 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N4 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng và án phí: theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Q(N2) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công Ty TNHH T11 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 3 Luật thương mại 2005.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Công Ty TNHH T11 địa chỉ cư trú tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải Tòa án có triệu tập Công Ty TNHH T3 và những người liên quan là ông Phạm Văn

T7 bà Nguyễn Thị M4 đến để tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đại diện Công ty là ông Phạm Văn T6, ông T7 bà M1 mặt không lý do. Tòa án đã lập biên bản ghi nhận sự việc và thông báo kết quả phiên họp cho Công ty TNHH T11, ông T7 bà M5 đúng quy định. Ngày 26/6/2025 Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng Công ty TNHH T11, ông T7 bà M6 đến nên Tòa án hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Ngày 9/7/2025 đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Ngày 10/7/2025 đại diện Công ty TNHH T11, ông T7 bà M vắng mặt, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

4.1 Căn cứ Điều 92 BLTTDS năm 2015, xác định hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q và Công Ty TNHH T11 là có thật. Theo hợp đồng cho vay số 015/22/HĐCV-9233 ký ngày 12/05/2022; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 223/DN/2023/HĐHM-DNI ký ngày 28/06/2023 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh; với số tiền giải ngân là 3.327.000.000đ ; Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 2.0%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; Lãi suất chậm trả lãi: Số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi (:) 365 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên tại Ngân hàng TMCP Q, Công Ty TNHH T11 và ông T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là:

Theo Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với ông Phạm Văn T4 công chứng tại Văn phòng C1 ngày 24/03/2024, số công chứng 484 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD là đất và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904410, số vào sổ cấp GCN CS09586 do Sở T12 tỉnh Đcấp ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Nay là xã X, tỉnh Đồng Nai

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904411, số vào sổ cấp GCN CS09587 do Sở T12 tỉnh Đcấp ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 55; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Nay là xã X, tỉnh Đồng Nai

Theo Hợp đồng thế chấp số 015/22/HĐTC-9233 ký ngày 12/05/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với Công ty TNHH T11 T3 là xe ô tô theo Giấy chứng nhận đăng ký số 60 0466297, BKS 60C-612.73 do Công an tỉnh Đcấp ngày 31/03/2022: Họ tên chủ xe/ phương tiện: Công ty TNHH T11 Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Hãng xe/ xuất xứ: DONGFENG; Số loại: KNL5200THB; Loại xe: Xe bơm bê tông; Số chỗ ngồi: 03; Màu sơn: Trắng đỏ; Số khung: LGAX3C139HC000425; Số động cơ: YC6JA22050JA3S8H30008; Biển số: 60C-612.73;

4.2 Trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên Công ty TNHH T11 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Q nên các khoản vay của Công ty TNHH T11 đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 27/04/2024. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với Công ty để tạo điều kiện, đơn đốc yêu cầu trả nợ nhưng Công ty không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T11 trả nợ cho ngân hàng N3 tính đến ngày 10/7/2025 là 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc 2.870.975.603đ; nợ lãi trong hạn là 157.764.310đ; nợ lãi quá hạn 345.844.580đ; nợ lãi chậm trả 14.361.104đ và lãi suất chậm trả trong hạn, quá hạn cho đến khi Công ty TNHH T11 hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q

Việc áp dụng tính lãi của Ngân hàng theo hợp đồng hai bên ký kết phù hợp với quy định của Điều 468 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q là phù hợp nên chấp nhận.

4.3 Buộc Công ty TNHH T11 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại hợp đồng cho vay và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP Q kể từ ngày 11/07/2025 cho đến khi Công ty TNHH T11 hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q

4.4 Trường hợp sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Công ty TNHH T11 thực hiện trả cho Ngân hàng Q toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là:

Theo Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với ông Phạm Văn T4 công chứng tại Văn phòng C1 ngày 24/03/2024, số công chứng 484 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD là đất và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904410, số vào sổ cấp GCN CS09586 do Sở T12 tỉnh Đắc ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 46.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904411, số vào sổ cấp GCN CS09587 do Sở T12 tỉnh Đắc ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 55; Tờ bản đồ số 46.

Tài sản 3: xe ô tô theo Giấy chứng nhận đăng ký số 60 0466297, BKS 60C-612.73 do Công an tỉnh Đắc ngày 31/03/2022: Họ tên chủ xe/ phương tiện: Công ty TNHH T11 Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Hãng xe/ xuất xứ: DONGFENG; Số loại: KNL5200THB; Loại xe: Xe bơm bê tông; Số chỗ ngồi: 03; Màu sơn: Trắng đỏ; Số khung: LGAX3C139HC000425; Số động cơ: YC6JA22050JA3S8H30008; Biển số: 60C-612.73;

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T11 với Ngân hàng TMCP Q Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH T11 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q

4.5 Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với ông Phạm Văn T10 diện Công ty TNHH T11, ông Phạm Văn T7 bà Nguyễn Thị M7 ông T1ông Tvà bà M vẫn vắng mặt không lý do.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với 03 tài sản thế chấp là 10.000.000đ. Ngân hàng TMCP Q đã nộp xong. Công ty TNHH T11 hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

[6] Về án phí: Buộc Công ty TNHH T11 nộp 99.778.912đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cụ thể: $[72.000.000đ + (3.388.945.597 - 2.000.000.000đ = 1.388.945.597đ \times 2\% = 27.778.912đ) = 99.778.912đ]$.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm ứng án phí đã nộp là 46.688.000đ theo biên lai thu tiền số 0012730 ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai).

[7] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai nhận thấy: Đối với thủ tục hòa giải Viện kiểm sát cho rằng trong hồ sơ vụ án không có “ *biên bản không tiến hành hòa giải được*”. Ý kiến này là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi lẽ khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự quy định những vụ án dân sự không tiến hành hòa giải được là trường hợp “ *bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt*”. Vì vậy Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai đã tiến hành lập biên bản ghi nhận việc bị đơn và người liên quan vắng mặt lần thứ hai tại buổi hòa giải là đủ cơ sở để xác định vụ án không tiến hành hòa giải được. Đồng thời căn cứ theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao cũng không có quy định về mẫu “ *biên bản không tiến hành hòa giải được*” nên Tòa án nhân dân khu vực 5- Đồng Nai không lập biên bản “ *không tiến hành hòa giải được*” là đúng quy định của pháp luật.

Đối với quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 147 – Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 1, khoản 3 Luật thương mại 2025.

- Căn cứ Điều 357, 463, 465, 466 , 468 và Điều 470 - Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

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

- Căn cứ Điều 27 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Q đối với Công ty TNHH T11 về việc yêu cầu trả nợ vay.

2. Buộc Công ty TNHH T11 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 10/07/2025 với số tiền nợ là 3.388.945.597đ (Ba tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc 2.870.975.603đ; nợ lãi trong hạn là 157.764.310đ; nợ lãi quá hạn 345.844.580đ; nợ lãi chậm trả 14.361.104đ.

3. Kể từ ngày 11/7/2025, Công ty TNHH T11 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

4. Trường hợp, Công ty TNHH T11 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Q, tài sản bảo đảm là:

Theo Hợp đồng thế chấp số 005/22/HĐTC-9233 ký ngày 24/03/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với ông Phạm Văn T4 công chứng tại Văn phòng C1 ngày 24/03/2024, số công chứng 484 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD là đất và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904410, số vào sổ cấp GCN CS09586 do Sở T12 tỉnh Đắc ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Diện tích: 1676,0 m²; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300,0 m², đất trồng cây lâu năm 1376,0 m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 09/02/2069.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 904411, số vào sổ cấp GCN CS09587 do Sở T12 tỉnh Đắc ngày 16/06/2020, tại thửa đất số 55; Tờ bản đồ số 46; Địa chỉ tại: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Diện tích 338,0 m²; Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 09/02/2069.

Tài sản 3: Theo Hợp đồng thế chấp số 015/22/HĐTC-9233 ký ngày 12/05/2022 giữa Ngân hàng TMCQ Q với Công ty TNHH T11 T3 là xe ô tô theo Giấy chứng nhận đăng ký số 60 0466297, BKS 60C-612.73 do Công an tỉnh Đắc ngày 31/03/2022: Họ tên chủ xe/ phương tiện: Công ty TNHH T11 Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai Hãng xe/ xuất xứ: DONGFENG; Số loại: KNL5200THB; Loại xe: Xe bơm bê tông; Số chỗ ngồi: 03; Màu sơn: Trắng đỏ; Số khung: LGAX3C139HC000425; Số động cơ: YC6JA22050JA3S8H30008; Biển số: 60C-612.73.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T11 với Ngân hàng TMCQ Q Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH T11 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với 03 tài sản thế chấp là 10.000.000đ. Ngân hàng TMCP Q đã nộp xong. Công ty TNHH T11 hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

7. Về án phí: Buộc Công ty TNHH T11 nộp 99.778.912đ tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm ứng án phí đã nộp là 46.688.000đ theo biên lai thu tiền số 0012730 ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai).

8. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

9. 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai
- Viện KSND khu vực 5 - Đồng Nai;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Phí Thị Hồng Năm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Đức Dũng Vũ Thị Thùy D

Phí Thị Hồng Năm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Nam Lương Thị Bảo T2

Phí Thị Hồng N1