

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17-LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 11 - 9 - 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 17-LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Trường

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thuý Nga

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Tốt - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM ngày 17 tháng 12 năm 2024, về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2025/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐST-KDTM, ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Nay là phường G, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thu T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh N1-Bình Thuận.

Người được ủy quyền lại: Ông Huỳnh Tấn T1; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng. Nơi làm việc: Số B, đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn X. Địa chỉ: Số E, đường L, khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn T2, sinh năm 1960; Chức vụ: Giám đốc. Nơi cư trú: Số E, đường L, khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

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

3.1 Ông Nguyễn T2, sinh năm 1960;

3.2 Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1960;

Cùng nơi cư trú: Số E, đường L, khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đều có mặt.

3.3 Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số H, đường C, khu phố G, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.4 Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1964;

3.5 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963;

Cùng nơi cư trú: Số I, đường C, khu phố G, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

3.6 Anh Nguyễn Xuân V1, sinh năm 1980;

3.7 Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1983;

3.8 Anh Nguyễn Xuân T4, sinh năm 1986;

3.9 Anh Nguyễn Xuân K, sinh năm 1993;

Cùng nơi thường trú: Khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện trình bày:

Ngày 04/9/2018 Ngân hàng N và Công ty Trách nhiệm hữu hạn X ký Hợp đồng tín dụng áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng số 2018 TOANTHANG0409/HĐTD, hạn mức cấp tín dụng là: 13.500.000.000 đồng; Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Mục đích xin vay: Bổ sung vốn lưu động trả tiền nguyên vật liệu và nhân công thi công các công trình xây dựng. Phụ lục hợp đồng số: 01/2019/PLHĐ, ngày 30/05/2019; Phụ lục hợp đồng số: 01/2019/PLHĐ, ngày 30/9/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 01/2023/PLHĐ, ngày 03/10/2023.

Để đảm bảo khoản vay phía Công ty TNHH X, ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị B có thể chấp các tài sản gồm:

- Công ty TNHH X ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 888/HĐTC, ngày 15/03/2016, tài sản thế chấp Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15 TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, số máy D6HA9176301, số khung 18LP9C037477, dung tích động cơ 9960cc, số chỗ ngồi 02, tải trọng hàng hoá 12800kg, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006648 do Phòng C2 Công an tỉnh B cấp ngày 14/03/2016, biển số đăng ký 86C-069.67 và Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15 TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, tải trọng hàng hoá 12620kg, số máy D6CB4097659, số khung 18TP5C001196, dung tích động cơ 12344cc, số chỗ ngồi 02, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006645 do phòng C2 Công an tỉnh B cấp ngày 14/03/2016, biển số đăng ký 86C-069.52.

- Công ty TNHH X ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 688/HĐTC ngày 05/08/2016 tài sản thế chấp Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, tải trọng hàng hoá 11800kg, số máy D8AYS131781, số khung 18YPSU019273, dung tích động cơ 16031cc, số chỗ ngồi 03, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007112 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 26/04/2016, biển số đăng ký 86C-071.26. Phụ lục hợp đồng số 01TT/2017/PLHĐ, ngày 01/8/2017; Phụ lục hợp đồng số

1405TOANTHANH/2018/PLHĐ ngày 14/5/2018; Phụ lục hợp đồng số 888PHULUC02/PLHĐ, ngày 04/9/2018.

- Ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC, ngày 28/08/2018, tài sản thế chấp thửa đất số 846B, tờ bản đồ số 01, diện tích 75m², địa chỉ khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 454484 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13 tháng 01 năm 1999; Sổ vào sổ: 02401/QSĐĐ/14/QĐ.UB.ĐL, diện tích đất ở 75m². Tài sản trên đất Nhà ở, diện tích sàn 239,00m²; kết cấu nhà: Tường xây gạch, khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền lát gạch Creamic, số tầng 03, cấp nhà ở cấp II, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 606002319100228, số hồ sơ gốc: 48/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/8/2008. Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2019TOANTHANG2905/PLHĐTC, ngày 29/5/2019.

- Công ty TNHH X ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 2018TOANTHANG3008/HĐTC ngày 30/08/2018, tài sản thế chấp Xe ô tô con nhãn hiệu Hyundai, màu sơn Ghi, sản xuất năm 2011, số máy G4KDBA991394, số khung KMHEC41BBCA399097, số chỗ ngồi 05 chỗ, giấy chứng nhận đăng ký số 003957 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 10/01/2013, biển số đăng ký 86A-010.94.

- Ông Nguyễn Văn T3 ký Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 006BTTHANG/2013/BL, ngày 16/09/2013 tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: số AĐ 377010 do UBND huyện Đ cấp ngày 03 tháng 03 năm 2006; Sổ vào sổ: H00419 CT01/Q1-06; Cập nhật biến động 10/07/2006. DT đất 1150 m² (trong đó: 300m² đất ở tại đô thị, 850m² đất trồng CLN), thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02A, địa chỉ đất: thôn G, TT V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số F; Hồ sơ gốc số: 08/QĐ-UBND ngày 27/04/2007 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2007. Đất ở: 300m², thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02A. Nhà ở có DT sàn 219.44m², nhà cấp III, số tầng 02, xây dựng năm 2006. Địa chỉ tại thôn G, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Sửa đổi hợp đồng số: 006BTTHANG/2013/PLHĐ, ngày 11/9/2017.

- Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Bích K1 Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số : 006GTTHANG/2013/BL ngày 01/10/2013 tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401894 do UBND huyện Đ cấp ngày 25 tháng 12 năm 1993; Số vào sổ 00310QSDĐ/QĐ/340/UBND. DT: 1370m² đất thổ cư, số thửa 231, tờ bản đồ số 2A. DT: 1700m² đất lúa, số thửa 268, tờ bản đồ số 3. Địa chỉ đất tại V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Sửa đổi hợp đồng số: 006GTTHANG/2013/PLHĐ, ngày 12/09/2017.

Phía Ngân hàng N đã giải ngân theo các giấy nhận nợ: 1. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900106, ngày 15/01/2019; 2. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900118 ngày 16/01/2019; 3. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900119 ngày 17/01/2019; 4. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900191 ngày 25/01/2019; 5. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900254 ngày 14/02/2019; 6. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900258 ngày 15/02/2019; 7. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900281 ngày 20/02/2019; 8. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900307 ngày 25/02/2019; 9. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900392 ngày 07/03/2019; 10. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900521 ngày 27/03/2019; 11. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900552 ngày 29/3/2019; 12. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900563 ngày 01/4/2019; 13. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900574 ngày 02/4/2019; 14. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900610 ngày 05/4/2019; 15. Giấy nhận nợ số 4803LDS201900699 ngày 18/4/2019; 16. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901077 ngày 12/6/2019; 17. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901081 ngày 13/6/2019; 18. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901121 ngày 14/06/2019; 19. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901158 ngày 18/6/2019; 20. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901173 ngày 20/6/2019; 21. Giấy nhận nợ số 4803LDS201901400 ngày 23/7/2019;

Sau khi vay, phía Công ty TNHH X thực hiện nghĩa vụ được một thời gian thì vi phạm. Ngày 25/10/2019, Công ty TNHH X đã để nợ quá hạn toàn bộ các giấy nhận nợ, dư nợ của Công ty TNHH X bị chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng N chi nhánh N2 đã nhiều lần làm việc với Công ty TNHH X, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH X là ông Nguyễn T2 và người bảo lãnh tài sản đã nhiều lần cam kết nhưng đến nay vẫn không thực hiện được việc trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trong quá trình tố tụng Ngân hàng N và P triển Nông thôn Việt Nam đã giải chấp tài sản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: Số

AĐ 377010 do UBND huyện Đ cấp ngày 03 tháng 03 năm 2006; Sổ vào sổ: H00419 CT01/Q1-06; Cập nhật biến động 10/07/2006. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số F; Hồ sơ gốc số: 08/QĐ-UBND ngày 27/04/2007 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2007 cho bên thế chấp ông Nguyễn Văn T3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401894 do UBND huyện Đ cấp ngày 25 tháng 12 năm 1993; Sổ vào sổ 00310QSĐĐ/QĐ/340/UBND cho bên thế chấp ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Bích .

Dư nợ của Công ty TNHH X tính đến ngày 11/9/2025 là: 14.071.951.133 đồng. Trong đó, dư nợ gốc là 4.707.000.000 đồng, dư nợ lãi là 9.364.951.133 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là 5.381.875.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.538.869.852 đồng, lãi chậm trả 1.444.205.905 đồng).

Do đó, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng buộc Công ty TNHH X phải hoàn trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 11/9/2025 là: 14.071.951.133 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 11/9/2025 cho đến khi Công ty TNHH X trả xong tiền nợ.

Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản để thi hành án theo các hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 888/HĐTC, ngày 15/03/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 688/HĐTC ngày 05/08/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 2018TOANTHANG3008/HĐTC ngày 30/08/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) và tài sản của hộ ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C theo hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC, ngày 28/08/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2019TOANTHANG2905/PLHĐTC, ngày 29/5/2019.

Theo hồ sơ vụ án bị đơn Công ty TNHH X, người đại diện trình bày:

Công ty TNHH X thống nhất với nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, thời gian qua phía Công ty TNHH X đã mất khả năng thanh toán, nên còn nợ lại Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 11/9/2025 là: 14.071.951.133 đồng. Trong đó, dư nợ gốc là 4.707.000.000 đồng, dư nợ lãi là 9.364.951.133 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là 5.381.875.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.538.869.852 đồng, lãi chậm trả 1.444.205.905 đồng).

Công ty TNHH X đồng ý thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 11/9/2025 là: 14.071.951.133 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 11/9/2025 cho đến khi Công ty TNHH X trả xong tiền nợ.

Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản để thi hành án theo các hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 888/HĐTC, ngày 15/03/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 688/HĐTC ngày 05/08/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 2018TOANTHANG3008/HĐTC ngày 30/08/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) và tài sản của ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C theo hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC, ngày 28/08/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2019TOANTHANG2905/PLHĐTC, ngày 29/5/2019.

Theo hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH X.

Ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC, ngày 28/08/2018, tài sản thế chấp thửa đất số 846B, tờ bản đồ số 01, diện tích 75m², địa chỉ khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 454484 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13 tháng 01 năm 1999; Sổ vào sổ: 02401/QSDĐ/14/QĐ.UB.ĐL. diện tích đất ở 75m². Tài sản trên đất Nhà ở, diện tích sàn 239,00m²; kết cấu nhà: Tường xây gạch, khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền lát gạch Creamic, số tầng 03, cấp nhà ở cấp II, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 606002319100228, số hồ sơ gốc: 48/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/8/2008. Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2019TOANTHANG2905/PLHĐTC, ngày 29/5/2019.

Trường hợp Công ty TNHH X không có khả năng thanh toán thì ông T2, bà C đồng ý phát mãi các tài sản này để đảm bảo cho việc thi hành án.

Theo hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH X. Nguyễn Văn T3 ký Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 006BTTHANG/2013/BL, ngày 16/09/2013 tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: số AĐ 377010 do UBND huyện Đ cấp ngày 03 tháng 03 năm 2006; Số vào sổ: H00419 CT01/Q1-06; Cập nhật biến động 10/07/2006. DT đất 1150 m² (trong đó: 300m² đất ở tại đô thị, 850m² đất trồng CLN), thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02A, địa chỉ đất: thôn G, TT V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số F; Hồ sơ gốc số: 08/QĐ-UBND ngày 27/04/2007 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2007. Đất ở: 300m², thửa đất số 233, tờ bản đồ số 02A. Nhà ở có DT sàn 219.44m², nhà cấp III, số tầng 02, xây dựng năm 2006. Địa chỉ tại Đ, thôn G, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Sửa đổi hợp đồng số: 006BTTHANG/2013/PLHĐ, ngày 11/9/2017.

Trong quá trình tố tụng ông T3 đã thanh toán và đã được Ngân hàng N hoàn trả lại tài sản thế chấp trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Xuân V1, anh Nguyễn Xuân D, anh Nguyễn Xuân T4, anh Nguyễn Xuân K:

Mặc dù đã được Tòa án thông báo hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có đơn khởi kiện phản tố, cũng không có ý kiến, tài liệu chứng cứ gì giao nộp cho Tòa án, cũng không tham gia làm việc và tham gia phiên tòa.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

+ Việc chấp hành pháp luật của các đương sự, người đại diện trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người đại diện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà C đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên Tòa, trên cơ sở ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Công ty TNHH X có địa chỉ tại xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nên khởi kiện của nguyên đơn là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi bổ sung; mục 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025.

[2] Theo đơn khởi kiện, chứng cứ do các đương sự, người đại diện cung cấp, quá trình làm việc tại Tòa án, cũng như tại phiên tòa xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi bổ sung.

[3] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự, người đại diện tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Xuân V1, anh Nguyễn Xuân D, anh Nguyễn Xuân T4, anh Nguyễn Xuân K vắng mặt không có lý do chính đáng, cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định khoản 2 Điều 227, các khoản 2, 3 Điều 228

Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi bổ sung Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự trên tại phiên toà là phù hợp.

[4] Tại phiên toà đại diện nguyên đơn trình bày trong quá trình tố tụng ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị B đã thanh toán các khoản vay liên quan đến các tài sản thế chấp nên Ngân hàng N và P triển Nông thôn Việt Nam đã giải chấp tài sản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: Số AĐ 377010 do UBND huyện Đ cấp ngày 03 tháng 03 năm 2006; Số vào sổ: H00419 CT01/Q1-06; Cập nhật biến động 10/07/2006. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số F; Hồ sơ gốc số: 08/QĐ-UBND ngày 27/04/2007 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2007 cho bên thế chấp ông Nguyễn Văn T3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401894 do UBND huyện Đ cấp ngày 25 tháng 12 năm 1993; Số vào sổ 00310QSĐĐ/QĐ/340/UBND cho bên thế chấp ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Bích . Do đó, rút lại yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 006BTTHANG/2013/BL, ngày 16/09/2013; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 006GTTHANG/2013/BL ngày 01/10/2013. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, nên cần đình chỉ là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa Ngân hàng N yêu cầu Công ty TNHH X phải trả số tiền nợ tính đến ngày 11/9/2025 là: 14.071.951.133 đồng. Trong đó, dư nợ gốc là 4.707.000.000 đồng, dư nợ lãi là 9.364.951.133 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là 5.381.875.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.538.869.852 đồng, lãi chậm trả 1.444.205.905 đồng).

Người đại diện của Công ty TNHH X thừa nhận tính đến ngày 11/9/2025 Công ty TNHH X còn nợ Ngân hàng N số tiền là: 14.071.951.133 đồng. Trong đó, dư nợ gốc là 4.707.000.000 đồng, dư nợ lãi là 9.364.951.133 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là 5.381.875.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.538.869.852 đồng, lãi chậm trả 1.444.205.905 đồng) và đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và P triển Nông thôn Việt Nam là có căn cứ chấp nhận.

[6] Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng số 2018

TOANTHANG0409/HĐTD, ngày 04/9/2018, Công ty TNHH X ký Hợp đồng thế chấp 888/HĐTC ngày ký 15/03/2016, tài sản Xe tải tự đồ nhãn hiệu Hyundai, GCN đăng ký xe ô tô số: 006648 ngày 14/03/2016. BKS: 86C-069.67 và Xe tải tự đồ nhãn hiệu Hyundai, GCN đăng ký số 006645 cấp ngày 14/03/2016, BKS: 86C-069.52; Hợp đồng thế chấp số 688/HĐTC ngày ký 05/08/2016 tài sản thế chấp Xe tải tự đồ nhãn hiệu Hyundai, GCN đăng ký xe ô tô số 007112 cấp ngày 26/04/2016, BKS 86C-071.26; Hợp đồng thế chấp 2018TOANTHANG3008/HĐTC ngày ký 30/08/2018, tài sản thế chấp xe ô tô con nhãn hiệu Hyundai, GCN đăng ký xe ô tô số 003957 cấp ngày 10/01/2013, BKS 86A-010.94; Ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C ký Hợp đồng thế chấp 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC ngày ký 28/08/2018, tài sản thế chấp GCN QSDĐ: số M 454484 do UBND huyện Đ cấp ngày 13 tháng 01 năm 1999; Số vào sổ: 02401/QSDĐ/14/QĐ.UB.ĐL. DT đất ở 75m², số thửa 846B, tờ bản đồ số 01, địa chỉ đất tại V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Việc ký hợp đồng thế chấp tài sản đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty TNHH X không hoàn trả số tiền trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[7] Công ty TNHH X tiếp tục phải trả lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng số 2018 TOANTHANG0409/HĐTD, ngày 04/9/2018 và các giấy nhận nợ.

[8] Trong quá trình tố tụng Ngân hàng N đã chi tạm ứng số tiền 600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên Công ty TNHH X phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên cần buộc Công ty TNHH X phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N.

[9] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[10] Các đương sự, người đại diện đều có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, khoản 2 Điều 227, các khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; mục 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025;

Các Điều 317, 318, 319, 323, 325, 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 100, 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 006BTTHANG/2013/BL, ngày 16/09/2013; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 006GTTHANG/2013/BL ngày 01/10/2013.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và P triên Nông thôn Việt Nam.

2.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 11/9/2025 là 14.071.951.133 đồng. (Trong đó: dư nợ gốc là 4.707.000.000 đồng, dư nợ lãi là 9.364.951.133 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là 5.381.875.375 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.538.869.852 đồng, lãi chậm trả 1.444.205.905 đồng).

2.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng áp dụng đối với pháp nhân vay vốn theo phương thức hạn mức tín dụng số 2018 TOANTHANG0409/HĐTD, ngày 04/9/2018 và các giấy nhận nợ số 4803LDS201900106, ngày 15/01/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900118

ngày 16/01/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900119 ngày 17/01/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900191 ngày 25/01/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900254 ngày 14/02/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900258 ngày 15/02/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900281 ngày 20/02/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900307 ngày 25/02/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900392 ngày 07/03/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900521 ngày 27/03/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900552 ngày 29/3/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900563 ngày 01/4/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900574 ngày 02/4/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900610 ngày 05/4/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201900699 ngày 18/4/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901077 ngày 12/6/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901081 ngày 13/6/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901121 ngày 14/06/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901158 ngày 18/6/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901173 ngày 20/6/2019; Giấy nhận nợ số 4803LDS201901400 ngày 23/7/2019 cho đến khi trả dứt nợ.

2.3 Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn X không trả được nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và P triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp gồm:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 888/HĐTC, ngày 15/03/2016:

Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15 TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, số máy D6HA9176301, số khung 18LP9C037477, dung tích động cơ 9960cc, số chỗ ngồi 02, tải trọng hàng hoá 12800kg, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006648 do Phòng C2 Công an tỉnh B cấp ngày 14/03/2016, biển số đăng ký 86C-069.67 và Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15 TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, tải trọng hàng hoá 12620kg, số máy D6CB4097659, số khung 18TP5C001196, dung tích động cơ 12344cc, số chỗ ngồi 02, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006645 do phòng C2 Công an tỉnh B cấp ngày 14/03/2016, biển số đăng ký 86C-069.52.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 688/HĐTC ngày 05/08/2016, phụ lục hợp đồng số 01TT/2017/PLHĐ, ngày 01/8/2017, phụ lục hợp đồng số 1405TOANTHANH/2018/PLHĐ ngày 14/5/2018, phụ lục hợp đồng số 888PHULUC02/PLHĐ, ngày 04/9/2018:

Xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Hyundai, số loại 15TON, màu sơn trắng, nước sản xuất Hàn Quốc, tải trọng hàng hoá 11800kg, số máy D8AYS131781, số khung 18YPSU019273, dung tích động cơ 16031cc, số chỗ ngồi 03, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007112 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 26/04/2016, biển số đăng ký 86C-071.26.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 2018TOANTHANG3008/HĐTC ngày 30/08/2018:

Xe ô tô con nhãn hiệu Hyundai, màu sơn Ghi, sản xuất năm 2011, số máy G4KDBA991394, số khung KMHEC41BBCA399097, số chỗ ngồi 05 chỗ, giấy chứng nhận đăng ký số 003957 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 10/01/2013, biển số đăng ký 86A-010.94.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2018TOANTHANG2808-2/HĐTC, ngày 28/08/2018, phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2019TOANTHANG2905/PLHĐTC, ngày 29/5/2019:

Thửa đất số 846B, tờ bản đồ số 01, diện tích 75m², địa chỉ khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 454484 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13 tháng 01 năm 1999; Số vào sổ: 02401/QSĐĐ/14/QĐ.UB.ĐL, diện tích đất ở 75m². Tài sản trên đất Nhà ở, diện tích sàn 239,00m²; kết cấu nhà: Tường xây gạch, khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền lát gạch Cremic, số tầng 03, cấp nhà ở cấp II, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 606002319100228, số hồ sơ gốc: 48/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/8/2008 và tài sản khác trên đất (nếu có).

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 Trách nhiệm hữu hạn X và chi phí liên quan đến việc thi hành án (nếu có). Nếu tài sản thế chấp sau khi cân trừ các nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và chi phí liên quan đến việc thi hành án (nếu có), phần còn lại sẽ được trả lại cho bên có tài sản thế chấp.

2.4 Ngay sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn X hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn X: Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006648 do Phòng C2 Công an Tỉnh B cấp ngày 14/03/2016 và giấy chứng nhận

đăng ký xe ô tô số 006645 do phòng C2 Công an tỉnh B cấp ngày 14/03/2016; giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007112 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 26/04/2016; giấy chứng nhận đăng ký số 003957 do phòng C2 công an tỉnh B cấp ngày 10/01/2013.

Hộ ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 454484 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13 tháng 01 năm 1999; Sổ vào sổ: 02401/QSDĐ/14/QĐ.UB.ĐL và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 606002319100228, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/8/2008.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn X hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng N đã chi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. *Về án phí:* Ngân hàng N không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 61.720.000 đồng (*Sáu mươi một triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005068, ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17-Lâm Đồng).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải chịu 122.071.951 đồng (làm tròn) (*Một trăm hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi một ngàn chín trăm năm mươi một đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Án phí nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17-Lâm Đồng hoặc Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

6. Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND KV 17-Lâm Đồng;
- Phòng THA DS KV 17-Lâm Đồng;
- Cơ quan THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự, người đại diện;
- Lưu HS, án văn.

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

Trần Đình Trường

**g
u
y
ế
n
V
ă
n
Q
ú
y**