TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **18**/2025/KDTM-ST
Ngày: 05/02/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Vân

Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Ông Lê Đình Tiến
2/ Bà Phạm Thị Lan

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Hoàng Phi Yến – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Phan Thị Ngọc Mỹ – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 02 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 157/2024/TLST-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 924/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q
Trụ sở: A L, phường T, quận C, TP . Hà Nội
Địa chỉ liên lạc: Lầu 5, số E C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Duy A, sinh năm 1994 (có mặt)
Theo văn bản ủy quyền số 2411/UQ-MBAMC ngày 10/9/2024

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV T
Địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Phúc L, sinh năm 1979 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (M) do Trần Duy A làm đại diện theo ủy

quyền trình bày:

Công ty TNHH MTV T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q (M) như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 154515.23.275.2877316.TD ngày 11/8/2023.

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng.

- Lãi suất được tính theo năm với 01 năm là 365 ngày, chi tiết thời hạn cho vay và lãi suất theo từng lần giải ngân và nhận nợ cụ thể như sau:

STT	THÔNG TIN KHOẢN VAY				
	SỐ HỢP ĐỒNG, SỐ KHẾ ƯỚC	MỤC ĐÍCH VAY	GỐC BAN ĐẦU	NGÀY NHẬN NỢ	NGÀY ĐẾN HẠN TRẢ NỢ
1	LD2327821367	Bổ sung vốn lưu động	285.080.000	05/10/2023	05/04/2024
2	LD2329254520	Bổ sung vốn lưu động	95.000.000	19/10/2023	19/04/2024
3	LD2332100870	Bổ sung vốn lưu động	255.440.000	17/11/2023	17/05/2024
4	LD2332511088	Bổ sung vốn lưu động	500.000.000	21/11/2023	21/05/2024
5	LD2332848672	Bổ sung vốn lưu động	513.594.510	24/11/2023	24/05/2024
6	LD2334990001	Bổ sung vốn lưu động	500.000.000	15/12/2023	15/06/2024
7	LD2335364053	Bổ sung vốn lưu động	53.087.042	19/12/2023	19/06/2024
8	LD2403375595	Bổ sung vốn lưu động	549.000.000	02/02/2024	02/08/2024
9	LD2405302762	Bổ sung vốn lưu động	272.248.890	22/02/2024	22/08/2024
10	LD2405401266	Bổ sung vốn lưu động	240.475.580	23/02/2024	23/08/2024
11	LD2405706714	Bổ sung vốn lưu động	212.000.000	26/02/2024	26/08/2024
	Tổng		**3.475.926.022**		

Tổng cộng số tiền đã giải ngân: 3.475.926.022 đồng (*ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi sáu ngàn, không trăm hai mươi hai đồng*)

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Công ty TNHH MTV T đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 44,2 m^2 thuộc thửa đất số 1518,

tờ bản đồ số 79 (BĐĐC-2005); địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Điểm thành phố H; tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 37,4 m^2, diện tích sàn 88,1 m^2, Cấp hạng: cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 917872, số vào sổ cấp GCN: CH07545 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/04/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Phúc L, bà Lê Ngọc H ngày 23/08/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 41321.18.275.2877316.BĐ ngày 21/11/2018 được công chứng ngày 21/11/2018 tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/8/2016.

Tạm tính đến ngày 05/02/2025, Công ty TNHH MTV T còn nợ M số tiền:

Nợ gốc: 3.475.923.972 đồng

Nợ lãi trong hạn: 61.690.314 đồng

Nợ lãi quá hạn : 225.628.569 đồng

Tổng cộng: 3.763.242.855 đồng

(Ba tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng).

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc Công ty TNHH MTV T trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 05/02/2025 là 3.763.242.855 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 06/02/2025 cho đến khi trả hết số nợ

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, M có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Trong trường hợp với Công ty TNHH MTV T không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất có diện tích 44,2 m^2 thuộc thửa đất số 1518, tờ bản đồ số 79 (BĐĐC-2005); địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Điểm thành phố H; tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 37,4 m^2, diện tích sàn 88,1 m^2, Cấp hạng: cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 917872, số vào sổ cấp GCN: CH07545 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/04/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Phúc L, bà Lê Ngọc H ngày 23/08/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 41321.18.275.2877316.BĐ ngày 21/11/2018 được công chứng ngày 21/11/2018 tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/8/2016.

Bị đơn Công ty TNHH MTV T do ông Nguyễn Thế Phúc L đại diện theo pháp luật vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (M) do ông Trần Duy A làm đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn Công ty TNHH MTV T vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trong trường hợp công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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 thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì giữa các bên đã phát sinh quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn Công ty TNHH MTV T có trụ sở tại 1 H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Công ty TNHH MTV T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 25/11/2024, Ngân hàng TMCP Q (M) có đơn xin rút nội dung yêu cầu trong trường hợp với Công ty TNHH MTV T không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất có diện tích 44,2 m^2 thuộc thửa đất số 1518, tờ bản đồ số 79 (BĐĐC-2005); địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Điểm thành phố H; tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 37,4 m^2, diện tích sàn 88,1 m^2, Cấp hạng: cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 917872, số vào sổ cấp GCN: CH07545 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/04/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Phúc L, bà Lê Ngọc H ngày 23/08/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 41321.18.275.2877316.BĐ ngày 21/11/2018 được công chứng ngày 21/11/2018 tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/8/2016. Do Ngân hàng TMCP Q (M) có đơn xin rút lại yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phát mại tài sản trên và không cần thiết tiếp tục xác định ông Nguyễn Thế Phúc L, bà Lê Ngọc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp với nhau liên quan đến tài sản bảo đảm trên thì được quyền khởi kiện ở một vụ án khác khi có yêu cầu.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 154515.23.275.2877316.TD ngày 11/8/2023 Ngân hàng TMCP Q (M) đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Công ty TNHH MTV T với số tiền là 4.000.000.000 đồng và phía Công ty TNHH MTV T đã nhận giải ngân với tổng cộng số tiền là 3.475.926.022 đồng theo các văn bản nhận nợ kèm theo. Trong quá trình sử dụng vốn vay, Công ty TNHH MTV T đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và toàn bộ khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 05/02/2025, Công ty TNHH MTV T còn nợ M số tiền:

Nợ gốc: 3.475.923.972 đồng

Nợ lãi trong hạn: 61.690.314 đồng

Nợ lãi quá hạn : 225.628.569 đồng

Tổng cộng: 3.763.242.855 đồng

(Ba tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (M) yêu cầu Công ty TNHH MTV T trả lại số tiền gốc và lãi là 3.763.242.855 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên chấp nhận.

Về thời hạn: Nguyên đơn yêu cầu trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên chấp nhận.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (M).

[4] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 217, Điều 228, Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 299, 320, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q1;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trong trường hợp với Công ty TNHH MTV T không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất có diện tích 44,2 m^2 thuộc thửa đất số 1518, tờ bản đồ số 79 (BĐĐC-2005); địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Điểm thành phố H; tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 37,4 m^2, diện tích sàn 88,1 m^2, Cấp hạng: cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 917872, số vào sổ cấp GCN: CH07545 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 12/04/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Phúc L, bà Lê Ngọc H ngày 23/08/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 41321.18.275.2877316.BĐ ngày 21/11/2018 được công chứng ngày 21/11/2018 tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/8/2016.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty TNHH MTV T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q (M) số tiền nợ gốc: 3.475.923.972 đồng; nợ lãi trong hạn: 61.690.314 đồng; nợ lãi quá hạn: 225.628.569 đồng; tổng cộng số tiền là 3.763.242.855 đồng *(Ba tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng)* đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án có thẩm quyền.

Công ty TNHH MTV T tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 06/02/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

3. Về án phí:

Công ty TNHH MTV T phải chịu phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 107.264.857 đồng (một trăm lẻ bảy triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm năm mươi bảy) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q (M) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.064.673 đồng (năm mươi hai triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm bảy mươi ba) đồng theo biên lai thu số 0002378 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND QTB;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS QTB;
- Lưu hồ sơ, VP

Trần Thanh Vân