

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST

Ngày 23/03/2026

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Yến Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Chương

2. Ông Hồ Sỹ Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 53/2025/TLST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 9 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2026/QĐST-KDTM ngày 5 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ1

Trụ sở chính: Tháp B, số A T, phường H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hồ Sỹ T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh B1;

Ông Hồ Sỹ T ủy quyền lại cho:

1. Ông Phạm Ngọc K – Chuyên viên Khách hàng Khách hàng doanh nghiệp B2 - Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh B1, có mặt.

2. Ông Trịnh Minh D – Trưởng phòng Phòng Khách hàng doanh nghiệp B2 - Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh B1, vắng mặt.

Địa chỉ liên lạc: Số B T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ *Bị đơn:* Công ty TNHH G

Địa chỉ trụ sở: Số G T, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983 - Chức danh: Giám đốc;

Địa chỉ thường trú và liên lạc: Số D (phía sau) Nguyễn Văn Đ, phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số D (phía sau) Nguyễn Văn Đ, phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2025 và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 (B) trình bày:

Ngày 21/08/2023, Ngân hàng TMCP Đ1 (gọi tắt là B) và Công ty TNHH G (gọi tắt là Công ty G) ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/13279521/HĐTD ngày 21/08/2023, hai bên thỏa thuận, Công ty G vay B số tiền là 25.000.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng), thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 23/08/2023 đến ngày 23/02/2024; mục đích cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Ngày 23/08/2023, B đã giải ngân cho Công ty G vay số tiền 25.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/13279521/HĐTD (gọi tắt là HĐ 01), thời hạn vay 06 tháng – 184 ngày từ ngày 23/08/2023 đến ngày 23/02/2024, lãi suất trong hạn 8.9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo khoản tiền vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Bên thứ 3 ông Nguyễn Minh T1 đã thế chấp các tài sản sau:

1. Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 27 có diện tích 500m² (đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827435 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

2. Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 3.135,2m² (đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827436 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

3. Thửa đất số 628, tờ bản đồ số 27 có diện tích 400m² (đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số DL 827437 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

4. Thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27 có diện tích 8.761,3m² (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6.731,3m², đất ở tại nông thôn 2.000m²) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827438 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 23/05/2024, Công ty G đã trả được tổng số tiền là 1.754.380.732 đồng, trong đó, nợ gốc đã trả là 819.462.476 đồng, nợ lãi trong hạn đã trả là 934.918.256 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 0 đồng, đã trả phí là 0 đồng, cụ thể: Trả nợ lãi trong hạn cho HĐ 01 với số tiền 934,918,256 đồng.

Sau đó, mặc dù đã được Ngân hàng nhắc nhở nhiều lần nhưng đến nay, Công ty G không thực hiện thanh toán bất kỳ một khoản nợ gốc, nợ lãi nào, do đó, Ngân hàng có đơn khởi kiện Công ty G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty G phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 23/03/2026 theo HĐ 01 là 31.615.187.406 đồng; Trong đó nợ gốc là: 24.180.537.524 đồng, Nợ lãi trong hạn là 186,725,580 đồng; Nợ lãi quá hạn là 6.739.657.745 đồng; Nợ lãi phạt lãi quá hạn là 508.266.557 đồng.

Buộc Công ty G phải trả toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh tính từ ngày 23/03/2026 đến khi Công ty G thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp Công ty G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên B được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp, tài sản bảo đảm nêu trên của Công ty G không đủ thanh toán số tiền nợ thì Công ty G vẫn còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí và chi phí tố tụng: Công ty G chịu toàn bộ.

Bị đơn: Công ty TNHH G - Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Minh T1:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho Công ty TNHH G tại địa chỉ trụ sở chính: Số G T, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nhưng vắng mặt không có lý do.

Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh trụ sở hoạt động của Công ty TNHH G, theo Văn bản số 594/ĐKKD-THK1 ngày 19/01/2026 về việc cung cấp thông tin của Công ty TNHH G của Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính Thành phố H xác nhận: Công ty TNHH G vẫn còn hoạt động tại địa chỉ Số G T, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục, nguyên tắc xét xử sơ thẩm. Về chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Đ1 khởi kiện Công ty TNHH G về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa nguyên đơn, bị đơn đều có tư cách pháp nhân và cùng có mục đích lợi nhuận, hướng đến lợi nhuận được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Xét bị đơn Công ty TNHH G có trụ sở chính tại Số G T, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Tuy nhiên theo Hợp đồng tín dụng hạn mức tại điểm b Điều 6 Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận nội dung: *“Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình vay vốn được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân cấp huyện nơi B Chi nhánh B1 đặt trụ sở”*.

Xét đây là quyền tự thỏa thuận của đương sự thống nhất nơi tổ chức có chi nhánh khởi kiện. Do đó căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 Thành phố Hồ Chí Minh).

[1.3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Công ty G và người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2 là người liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Minh T1 đã được Tòa án triệu tập lần thứ ba đối với việc xét xử nhưng vắng mặt không rõ lý do, không đến tham gia phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình theo khoản 4 Điều 91 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn, người có liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Minh T1 theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 (B) đối với Công ty TNHH G (Công ty G):

B đã cho Công ty G vay số tiền 25.000.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/13279521/HĐTD ngày 23/08/2023 cụ thể. thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 23/08/2023 đến ngày 23/02/2024, mục đích cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty G; lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 23/05/2024, Công ty G đã trả cho B được tổng số tiền là 1.754.380.732 đồng, trong đó, nợ gốc đã trả là 819.462.476 đồng, nợ lãi trong hạn đã trả là 934.918.256 đồng; nợ lãi quá hạn đã trả là 0 đồng, đã trả phí là 0 đồng, cụ thể: Trả nợ lãi trong hạn cho HĐ 01 với số tiền 934.918.256 đồng. Kể từ ngày 24/5/2024 Công ty G không có ý thức trả nợ cho B, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng được lập giữa hai bên nên B đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/13279521/HĐTD ngày 23/08/2023 được ký kết giữa B và Công ty G trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, lãi suất quá hạn, phương thức trả nợ phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011 (Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024), Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty G đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, mặc dù B đã nhiều lần gửi Thông báo nợ đến hạn nhưng Công ty G vẫn không có thiện chí trả nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của B buộc Công ty G trả số nợ tính đến hết ngày 23/03/2026 là 31.615.187.406 đồng, trong đó nợ gốc là: 24.180.537.524 đồng, nợ lãi trong hạn là 186.725.580 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.739.657.745 đồng, nợ lãi phạt lãi quá hạn là 508.266.557 đồng là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty G phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 24/03/2026 đến ngày Công ty G trả hết nợ: Xét thấy, căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét thấy sự thỏa thuận về tiền lãi của các bên là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp.

[2.3] Về lãi suất: Xét việc B áp dụng mức lãi suất và đề nghị Công ty G phải trả là phù hợp với thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng như đã nêu trên, phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024), Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động

cho vay của tổ chức tín dụng; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 24/03/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty G thanh toán xong khoản nợ.

[2.4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của B:

Căn cứ hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/13279521/HĐBĐ ngày 14/8/2023 công chứng tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: H, T, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là tỉnh Tây Ninh), số công chứng 5.214, quyền số 08/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H ngày cùng ngày 14/8/2023. Tài sản thế chấp gồm:

1. Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 27 có diện tích 500m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827435 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

2. Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 3.135,2m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827436 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

3. Thửa đất số 628, tờ bản đồ số 27 có diện tích 400m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827437 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

4. Thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27 có diện tích 8.761,3m² (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6.731,3m², đất ở tại nông thôn 2.000m²) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827438 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

Mặc dù Công ty G không cung cấp văn bản ý kiến và Tòa án không thực hiện được việc lấy lời khai đối với Công ty G và ông Nguyễn Minh T1. Tuy nhiên, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định việc Công ty G ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực với B để thực hiện việc vay vốn của Công ty G là đúng theo quy định tại Điều 562, 563, 565, 566 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Văn bản cam kết về tài sản lập ngày 11/8/2023 tại Phòng C1 tỉnh Tây Ninh đã ghi nhận nội dung: Bà Huỳnh Thị C, sinh ngày 24/01/1987 căn cước công dân số 051187008504 là vợ của ông Nguyễn Minh T1, cam kết tài sản ông Nguyễn Minh T1 thế chấp tại B là của cá nhân ông T1, bà Huỳnh Thị C

không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào. Do đó có căn cứ để xác định các tài sản thế chấp tại B đảm bảo cho Công ty G vay vốn là của cá nhân ông Nguyễn Minh T1. Vì vậy Tòa án không xác định bà Huỳnh Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2025 của Tòa khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp là: 04 thửa đất liền kề, trên đất có công trình nhà xưởng (may túi xách) nhưng bỏ hoang nhiều năm không có phương tiện máy móc hoạt động kinh doanh.

Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có giá trị pháp lý, nếu Công ty G không thanh toán được toàn bộ số nợ thì B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, điều tra xác minh thu thập chứng tại tỉnh Tây Ninh, tại phường T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là 30.000.000 đồng, Công ty G phải chịu. Do B đã nộp tạm ứng nên Công ty G phải hoàn trả lại cho B số tiền 30.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bị đơn Công ty G phải chịu án phí do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326.

Hoàn tiền tạm ứng tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 (B) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty TNHH G.

1. Buộc Công ty TNHH G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) tổng số tiền tính đến ngày 23/03/2026 là 31.615.187.406 đ (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, một trăm tám mươi bảy ngàn, bốn trăm lẻ sáu đồng), trong đó nợ gốc là: 24.180.537.524đ (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, một trăm tám mươi triệu, năm trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm hai mươi bốn đồng); nợ lãi trong hạn là 186.725.580đ (Bằng chữ: Một trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm tám mươi đồng); nợ lãi

quá hạn là 6.739.657.745đ (Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi bảy ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng); nợ lãi phạt lãi quá hạn là 508.266.557đ (Bằng chữ: Năm trăm lẻ tám triệu, hai trăm sáu mươi sáu ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng). Yêu cầu thực hiện trả tiền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 24/03/2026, Công ty TNHH G còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.01/2023/13279521/HĐTD ngày 23/08/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B).

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán hoặc không thanh toán đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 (B) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 386, tờ bản đồ số 27 có diện tích 500m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827435 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

2. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 3.135,2m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827436 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

3. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 628, tờ bản đồ số 27 có diện tích 400m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827437 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

4. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27 có diện tích 8.761,3m² (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6.731,3m², đất ở tại nông thôn 2.000m²) tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827438 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh H cấp ngày 31/7/2023 cấp cho ông Nguyễn Minh T1.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công ty TNHH G tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác minh thu thập chứng tại phường T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, tại tỉnh Tây Ninh là 30.000.000đ

(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng), Công ty TNHH G phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) số tiền 30.000.000đ (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1. Công ty TNHH G phải nộp 139.615.187đ (Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, một trăm tám mươi bảy đồng).

4.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 68.300.000đ (Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu, ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0043988 ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 11 - TPHCM;
- Phòng THA DS khu vực 11-TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Yến Oanh

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 (V) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1.

➔ **1. Buộc Như vậy tính đến hết ngày 25/09/2025, tổng dư nợ vay của Công ty CP M phải trả cho B là: 53.619.213.127 đồng**

Trong đó:

+ Nợ gốc: 39.982.000.000 đồng
+ Nợ lãi: 13.637.213.127 đồng (Bao gồm: Nợ lãi trong hạn: 8.736.956.170 đồng, Nợ lãi quá hạn gốc: 3.755.559.272 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 1.144.697.685 đồng)

Kể từ ngày 25/8/2025, ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: NAN/22-020/ND.KUU ký ngày 23/02/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1 (V).

3. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP N1 (V) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là thửa đất số 4, tờ bản đồ số 147, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 5.463m² (đất trồng cây lâu năm), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 850996, do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 11/01/2028, số vào sổ cấp GCN: CS 07049. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PGDNAN/22-020/03/TC.BDS ký ngày 31/05/2022 tại Văn phòng C2, địa chỉ: Số A T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 01/06/2022.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1 tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 (V) cho đến khi thanh toán dứt nợ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đo đạc, điều tra xác minh thu thập chứng cứ tại xã N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh là 50.000.000đ (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng), ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1 phải chịu. Do Ngân hàng TMCP N1 đã nộp tạm ứng nên ông Trần Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim D1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 50.000.000đ (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

5. Về án phí:

Ông Trần Minh Q, phải nộp 58.551.119đ (Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, năm trăm năm mươi một ngàn một trăm mười chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim D1 phải nộp 64.602.832đ (Bằng chữ: Sáu mươi bốn triệu sáu trăm lẻ hai ngàn tám trăm ba mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 58.100.000đ (Bằng chữ: Năm mươi tám triệu một trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004627 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 11 - TPHCM;
- Phòng THADS KV 11 -TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Yến Oanh

