TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST
Ngày: 25-9-2025
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 1 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Chiếm

Bà Trịnh Thị Lệ Hoa

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lê Thị Tuyết Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa**:* Bà Phạm Thị Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B

Địa chỉ trụ sở: Toà nhà HM Town, Số 412 Nguyễn Thị Minh K, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Toà nhà HM Town, Số 412 Nguyễn Thị Minh K, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh). Là nguyên đơn

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Quang T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thảo Kh, địa chỉ: Số 504 Lý Thường K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền số 1368/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 21/7/2025). (có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH V

Địa chỉ: Số 212B tỉnh lộ A, khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Số 212B tỉnh lộ A, khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An).

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của bị đơn: ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1980; chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Số 165/3 Ấp 3, xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh). (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 165/3 Ấp 3, xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 4 năm 2025, các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B do bà Nguyễn Thảo Kh đại diện trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần B và Công ty TNHH V đã ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0162400033800 ngày 21/5/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800003 ngày 14/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800004 ngày 15/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800005 ngày 16/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800006 ngày 17/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800007 ngày 18/10/2024, cụ thể nội dung như sau: số tiền vay: 5.850.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng công trình nhà cấp 4 các loại, bán buôn vật liệu trong xây dựng; Lãi suất cho vay: 8,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Phương thức trả nợ: nợ gốc trả một lần vào các ngày cuối kỳ 14/3/2025, 17/3/2025, 18/3/2025 theo từng Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ; lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 11/11/2024.

Ngày 19/12/2024, Ngân hàng thương mại cổ phần B và Công ty TNHH V đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng doanh nghiệp số 0162200089000 ngày 19/12/2024 để Công ty TNHH V được mở và sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức là 30.000.000 đồng.

Vào các ngày 14/10/2024, 15/10/2024, 16/10/2024, 17/10/2024, 18/10/2024, Ngân hàng thương mại cổ phần B đã giải ngân cho Công ty TNHH V theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0162400033800 ngày 21/5/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800003 ngày 14/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800004 ngày 15/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800005 ngày 16/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800006 ngày 17/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800007 ngày 18/10/2024 với tổng số tiền là: 5.820.000.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã cấp thẻ tín dụng cho Công ty TNHH V theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng doanh nghiệp số 0162200089000 ngày 19/12/2024.

Để bảo đảm cho khoản vay trên của Công ty TNHH V thì ông Nguyễn Thanh V có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần B Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 để thế chấp các tài sản gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 865,8m^2; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 950741, Số vào sổ cấp GCN: CH02111 do Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2010 cho ông Nguyễn Văn Ngươn, cập nhập chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Nguyễn Thanh V ngày 13/8/2020, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 3147,3m^2; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2033; Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 231998, Số vào sổ cấp GCN: CS07405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 14/01/2020 cho ông Nguyễn Thanh V, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty TNHH V, ông Nguyễn Thanh V là Giám đốc Công ty TNHH V đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần B Văn bản cam kết ngày 21/5/2024 với nội dung đồng ý vô điều kiện và không huỷ ngang việc liên đới cùng với Công ty TNHH V để trả khoản nợ do Công ty TNHH V vay của Ngân hàng thương mại cổ phần B và trả nợ thay Công ty TNHH V đối với khoản nợ của Công ty TNHH V vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần B khi Công ty TNHH V không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, Công ty TNHH V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo cam kết, thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân đã ký kết nên các khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 3/2025.

Cho đến nay, Công ty TNHH V còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ vay gốc là 5.820.000.000đ (Năm tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 480.660.256đ (Bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng) và tiền nợ thẻ tín dụng là 16.100.338đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn ba trăm ba mươi tám đồng). Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng).

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V liên đới trả hết số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần B. Phương thức trả nợ là trả một lần. Yêu cầu Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V liên đới tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng trên số tiền thực nợ kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 để thu hồi nợ.

* Bị đơn Công ty TNHH V do ông Nguyễn Thanh V là người đại diện hợp pháp theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

* Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thảo Kh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ vay gốc là 5.820.000.000đ (Năm tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 480.660.256đ (Bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng) và tiền nợ thẻ tín dụng là 16.100.338đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn ba trăm ba mươi tám đồng). Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng), phương thức trả nợ là trả một lần. Yêu cầu Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V liên đới tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng trên số tiền thực nợ kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 để thu hồi nợ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự, việc xác định thẩm quyền, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ của Tòa án từ khi thụ lý và trong quá trình xét xử tại phiên tòa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với Công ty TNHH V bảng chi tiết tính lãi, xác định Công ty TNHH V có vay Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền: 5.850.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng công trình nhà cấp 4 các loại, bán buôn vật liệu trong xây dựng; Lãi suất cho vay: 8,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Phương thức trả nợ: nợ gốc trả một lần vào các ngày cuối kỳ 14/3/2025, 17/3/2025, 18/3/2025 theo từng Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ; lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 11/11/2024. Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B và Công ty TNHH V được ký kết hợp pháp theo quy định nên có hiệu lực thi hành.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên bao gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 865,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 950741, Số vào sổ cấp GCN: CH 02111 do Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2010 cho ông Nguyễn Văn Ngươn, cập nhập chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Nguyễn Thanh V ngày 13/8/2020, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 3147,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 231998, Số vào sổ cấp GCN: CS 07405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 14/01/2020 cho ông Nguyễn Thanh V, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 được ký kết giữa ông Nguyễn Thanh V và Ngân hàng thương mại cổ phần B đã được công chứng hợp đồng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty TNHH V, ông Nguyễn Thanh V là Giám đốc Công ty TNHH V đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần B Văn bản cam kết ngày 21/5/2024 với nội dung đồng ý vô điều

kiện và không huỷ ngang việc liên đới cùng với Công ty TNHH V để trả khoản nợ do Công ty TNHH V vay của Ngân hàng thương mại cổ phần B và trả nợ thay Công ty TNHH V đối với khoản nợ của Công ty TNHH V vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần B khi Công ty TNHH V không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH V đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Tính đến ngày 25/9/2025, Công ty TNHH V còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng). Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc nhưng Công ty TNHH V không thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V phải liên đới trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong; trường hợp Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh V là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không có lời khai thể hiện ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V nhưng ông Nguyễn Thanh V vẫn cố tình trốn tránh. Do đó, việc Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu buộc Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V liên đới trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày đến ngày 25/9/2025 là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng), yêu cầu Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh sau ngày 25/9/2025 và tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 là có căn cứ. Vì vậy, căn cứ vào Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng khác theo quy định, hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần B có đơn khởi kiện đối với Công ty TNHH V về yêu cầu trả số nợ vay trong hợp đồng tín dụng làm phát sinh vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân

dân khu vực 1 – Tây Ninh) theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn Công ty TNHH V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh V đã được Tòa án thực hiện thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về số nợ vay: Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0162400033800 ngày 21/5/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800003 ngày 14/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800004 ngày 15/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800005 ngày 16/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800006 ngày 17/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0162400033800007 ngày 18/10/2024 và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào các ngày 14/10/2024, 15/10/2024, 16/10/2024, 17/10/2024, 18/10/2024, Công ty TNHH V có vay Ngân hàng thương mại cổ phần B giải ngân tổng số tiền 5.820.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng công trình nhà cấp 4 các loại, bán buôn vật liệu trong xây dựng; Lãi suất cho vay: 8,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng, thời hạn vay từng lần là 05 tháng; Phương thức trả nợ: nợ gốc trả một lần vào các ngày cuối kỳ 14/3/2025, 17/3/2025, 18/3/2025 theo từng Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ; lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 11/11/2024. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho Công ty TNHH V với tổng số tiền là: 5.850.000.000 đồng. Đồng thời, Ngân hàng thương mại cổ phần B đã cấp thẻ tín dụng cho Công ty TNHH V theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng doanh nghiệp số 0162200089000 ngày 19/12/2024 với hạn mức thẻ là 30.000.000 đồng.

Vì vậy, có căn cứ xác định giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B và Công ty TNHH V đã xác lập với nhau hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH V đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên các khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Đến nay Công ty TNHH V còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng), trong đó nợ vay gốc là 5.820.000.000đ (Năm tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 480.660.256đ (Bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu

đồng), tiền nợ thẻ tín dụng là 16.100.338đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn ba trăm ba mươi tám đồng).

Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định cho Công ty TNHH V thể hiện việc Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện nhưng Công ty TNHH V vắng mặt và không có ý kiến, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Do Công ty TNHH V vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng vay tài sản nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc Công ty TNHH V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B nợ vay gốc là 5.820.000.000đ (Năm tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 25/9/2025 là 480.660.256đ (Bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng), nợ thẻ tín dụng là 16.100.338đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn ba trăm ba mươi tám đồng). Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng).

[2.2] Về yêu cầu ông Nguyễn Thanh V liên đới trả nợ: Xét thấy, ông Nguyễn Thanh V là Giám đốc Công ty TNHH V đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần B Văn bản cam kết ngày 21/5/2024 với nội dung đồng ý vô điều kiện và không huỷ ngang việc liên đới cùng với Công ty TNHH V để trả khoản nợ do Công ty TNHH V vay của Ngân hàng thương mại cổ phần B khi Công ty TNHH V không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, Công ty TNHH V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng thương mại cổ phần B nên ông Nguyễn Thanh V phải có nghĩa vụ liên đới cùng Công ty TNHH V trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0162400033800 ngày 21/5/2024 và các Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ đã ký kết, ông Nguyễn Thanh V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 với Ngân hàng thương mại cổ phần B để thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 865,8m^2, và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 3147,3m^2; Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh V.

Các Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Châu Thành, tỉnh Tây Ninh) là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thực hiện.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH V có nghĩa vụ chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng số tiền trên. Do đó, Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

[5] Về án phí: Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ liên đới chịu 114.316.760đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm mười sáu nghìn bảy trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 325 và Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 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; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số 698/QĐ –CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH V.

1.1. Về số nợ vay: buộc Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số nợ vay gốc là

55.820.000.000đ (Năm tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 25/9/2025 là 480.660.256đ (Bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng), tiền nợ thẻ tín dụng là 16.100.338đ (Mười sáu triệu một trăm nghìn ba trăm ba mươi tám đồng). Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi và nợ thẻ tín dụng là 6.316.760.594đ (Sáu tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/9/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi, thì các tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng thương mại cổ phần B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200077000 ngày 06/10/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162200089100 ngày 15/12/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với ông Nguyễn Thanh V được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần B, bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 865,8m^2; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 950741, Số vào sổ cấp GCN: CH02111 do Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2010 cho ông Nguyễn Văn Ngươn, cập nhập chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Nguyễn Thanh V ngày 13/8/2020, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 3147,3m^2; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2033; Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 231998, Số vào sổ cấp GCN: CS07405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Long An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 14/01/2020 cho ông Nguyễn Thanh V, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V phải liên đới chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng số tiền trên nên Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

3. Về án phí: Công ty TNHH V và ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ liên đới chịu 114.316.760đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm mười sáu nghìn bảy trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.991.700đ (Năm mươi sáu triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000085 ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trọng hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

5. 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 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 Tây Ninh;
- VKSND khu vực 1 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Cẩm Nhung