TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/KDTM-ST
Ngày: 13 - 8 - 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 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Vân và ông Từ Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Việt Hà - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16, cơ sở A - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 32/2025/TLST - KDTM ngày 11 tháng 4 năm 2025, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: Số A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường B, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số B đường Đ, khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T; trụ sở: Số A đường số D, khu phố Ô, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1980; địa chỉ: Số T đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm L, sinh năm 1984, địa chỉ: Số A đường N, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Võ Thị S, sinh năm 1986, địa chỉ: Số A đường N, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1993, địa chỉ: Căn hộ C.12A.07, Chung cư C, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 02 năm 2025, đơn đề nghị rút lại một phần yêu cầu về phát mãi tài sản ngày 25/7/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C ông Trần Văn H trình bày:*

Công ty TNHH T (gọi tắt Công ty T) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023, với các điều khoản: Hạn mức cho vay 6.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 19/4/2023 đến hết ngày 19/4/2024 theo hình thức cho vay từng lần trên cơ sở giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng, buôn bán đồ uống. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến hết ngày 13/02/2025, Công ty T còn nợ các khoản vay theo Giấy nhận nợ số 09 ngày 02/4/2024 và Giấy nhận nợ số 10 ngày 03/4/2024. Cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 09 ngày 02/4/2024: Số tiền đã giải ngân 596.000.000 đồng, lãi suất vay vốn tại ngày giải ngân 7.5%/năm. Số tiền Công ty T đã trả nợ 318.388.913 đồng (bao gồm cả trả nợ gốc 292.008.913 đồng và số tiền trả nợ lãi 26.380.000 đồng). Tạm tính đến hết 13/02/2025, Công ty T còn phải trả số tiền nợ gốc, lãi và chi phí phạt chậm trả (nếu có) 321.841.118 đồng (trong đó gốc 303.991.087 đồng, lãi phạt chậm trả 0 đồng và nợ lãi 17.850.031 đồng).

- Giấy nhận nợ số 10 ngày 03/4/2024: Số tiền đã giải ngân là 718.425.644 đồng, lãi suất vay vốn tại ngày giải ngân 7.5%/năm. Số tiền Công ty T đã trả nợ 27.453.711 đồng (trong đó đã trợ nợ gốc là 0 đồng và số tiền đã trả nợ lãi 27.453.711 đồng). Tạm tính hết ngày 13/02/2025, Công ty T còn phải trả số tiền nợ gốc, lãi và chi phí phạt chậm trả (nếu có) 735.984.001 đồng (trong đó gốc 718.425.664 đồng, nợ lãi trong hạn 564.889 đồng và nợ lãi quá hạn 34.993.468 đồng).

- Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay nêu trên của công ty T, được bảo đảm bằng tài sản thế chấp:

+ Căn hộ chung cư số B.12A.07, Chung cư C, diện tích sàn 69.2 m^2, diện tích sử dụng 61.4 m^2 thuộc thửa đất số 1930, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI472957, số vào sổ cấp GCN: CS10661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/01/2023 cho bà Lê Thị H1, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 035/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 22/8/2023, số công chứng 4188, quyển số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 7, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG812838, số vào sổ cấp GCN: CS22275 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/3/2023 cho ông Phạm L và bà Võ Thị S, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 022/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 15/3/2023, số công chứng 962, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án phát mãi các tài sản thế chấp nói trên trong trường hợp bị đơn không trả được tiền cho Ngân hàng. Ngày 24/7/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm L và bà Võ Thị S đã tự nguyện trả thay một phần nợ của bị đơn với số tiền 454.531.888 đồng để được giải chấp một phần tài sản. Do đó nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút phần khởi kiện về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đối với tài sản ông L và bà S đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 7, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG812838, số vào sổ cấp GCN: CS22275 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/3/2023 cho ông Phạm L và bà Võ Thị S, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 022/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 15/3/2023, số công chứng 962, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc Công ty T trả cho Ngân hàng TMCP C, số tiền gốc nợ còn lại, nợ lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) của các khoản vay theo Giấy nhận nợ số 09 ngày 02/4/2024 và Giấy nhận nợ số 10 ngày 03/4/2024 của Hợp đồng cho hạn mức số 038/2023-HĐCV/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023. Số tiền nợ tạm tính hết ngày 13/8/2025 là 686.562.634 đồng, trong đó nợ gốc 613.450.039 đồng, nợ lãi 73.112.595 đồng. Bị đơn còn phải trả các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 14/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T không trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, gồm:

+ Tài sản là Căn hộ chung cư số B.12A.07, Chung cư C, tại sân ga liên vận với thửa đất số 1930, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI472957, số vào sổ cấp GCN: CS10661 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 16/01/2023, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp

bất động sản số 035/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 22/8/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương.

+ Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để thu hết toàn bộ các khoản nợ (gồm nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) thì Công ty T có trách nhiệm phải tiếp tục trả hết nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C.

- *Tại bản tự khai ngày 06/5/2025, và tại phiên tòa người đại diện của bị đơn Công ty T ông Nguyễn Quốc B trình bày:* Công ty T có 02 thành viên là bà Võ Thị S sở hữu 50% vốn góp và bà Lê Thị Hà sở H2 50% vốn góp. Nay bị đơn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn thống nhất số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn tính đến 13/8/2025. Tuy nhiên do việc kinh doanh của bị đơn gặp khó khăn nên chưa có tiền trả nợ cho nguyên đơn. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 06/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S, ông Phạm L trình bày:* Thống nhất với phần trình bày của bị đơn.

- *Tại bản tự khai ngày 06/5/2025 và tại phiên Tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:* Bà H1 và bà Võ Thị S là bạn làm ăn chung và cùng nhau góp vốn để làm ăn từ năm 2021, thời điểm năm 2023, bà S có nói công ty cần thêm vốn để mua vật tư dự trữ và có đề xuất là lấy hồ sơ nhà đất của bà H1 (căn hộ chung cư số B.12A.07) thế chấp đi vay. Vì tin tưởng nên bà H1 có nhờ em trai đưa sổ đỏ cho bà S và ông L đi vay tại Ngân hàng TMCP C với số tiền bao nhiêu bà H1 cũng không được biết cụ thể vì lúc đó mọi vấn đề về tài chính và nợ vay Ngân hàng là do bà S chịu trách nhiệm. Quá trình vay vốn, công ty L1 phát triển, công ty thanh toán lãi vay đúng hẹn cho đến tháng 3/2024 bà phát hiện bà S có gian dối về tài chính nên bà có lên Ngân hàng TMCP C yêu cầu ngân hàng phối hợp cùng bà để thu nợ trước khi giải thể công ty vì bà sẽ không tiếp tục góp vốn hay làm cùng công ty nữa nhưng ngân hàng đã từ chối làm việc với bà vì bà H1 không phải là khách hàng của Ngân hàng, Ngân hàng chỉ làm việc với người ký hồ sơ vay vốn. Trong 03 năm làm việc cùng bà S ở công ty, doanh thu tăng hàng năm với tổng số hơn 115 tỷ đồng, việc không có khả năng trả nợ cho ngân hàng là điều vô cùng phi lý. Và việc bà S tự ý trả hàng trước khi khách hàng thanh toán làm tổn thất nặng nề tới công ty (5 tỷ đồng) nên không thể nói là do bà mà công ty không thu được nợ (lỗi của bà S vì lúc đó bà S đã tự ý đuổi bà ra khỏi công ty, không được tham gia vào bất cứ hoạt động nào của công ty N). Nay phía ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T phải trả số tiền còn nợ, nếu không trả thì tài sản đảm bảo (căn chung cư của tôi) phải phát mãi thu hồi nợ để tra. Tôi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết phía ông L, bà S đã lấy tiền trả phía ngân hàng, phía ngân hàng đã trả lại tài sản cho ông L, bà S sử dụng thế chấp ngân hàng, việc trả này bà H1 không được biết, phía ngân hàng cũng không thông báo cho bà H1.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T và nước giải khát Sen thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023 theo các giấy nhận nợ số 09 ngày 02/04/2024 và giấy nhận nợ số 10 ngày 03/04/2024. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Khoản vay trên được thực hiện tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh K; địa chỉ Số B, đường Đ, khu công nghiệp S, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S và ông Phạm L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút lại phần khởi kiện về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đối với tài sản ông L và bà S đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 7, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG812838, số vào sổ cấp GCN: CS22275 được Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 13/3/2023, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 022/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 15/3/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương. Do đó Tòa án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp xác định: Nguyên đơn và bị đơn có ký

Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023, hạn mức cho vay là 6.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 19/4/2023 đến hết ngày 19/4/2024, theo hình thức cho vay từng lần trên cơ sở giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng, buôn bán đồ uống.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH T và nước giải khát S đã được Ngân hàng giải ngân khoản vay theo Giấy nhận nợ số 09 ngày 02/4/2024 và Giấy nhận nợ số 10 ngày 03/4/2024. Cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 09, ngày 02/4/2024: số tiền nhận nợ 596.000.000 đồng, lãi suất vay vốn tại ngày giải ngân khoản nợ là 7.5%/năm.

- Giấy nhận nợ số 10, ngày 03/4/2024, số tiền nhận nợ 718.425.644 đồng, lãi suất vay vốn tại ngày giải ngân khoản nợ là 7.5%/năm.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ vay.

[4] Xét, Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ... phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện theo hợp đồng cấp tín dụng đã ký, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.314.426.000 đồng theo các giấy nhận nợ ngày 02 và 03/4/2024. Tính đến ngày 13/8/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng là 686.562.634 đồng, trong đó nợ gốc 613.450.039 đồng, nợ lãi 73.112.595 đồng

[5] Xét, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã giao kết, khoản vay của bị đơn đã chuyển thành khoản nợ quá hạn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu nợ lãi trong hạn, lãi phạt là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023 và phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

[6] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 035/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 22/8/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Khu công nghiệp B và bà Lê Thị H1. Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, thỏa thuận với nguyên đơn. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đã thế chấp nói trên của

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sẽ được phát mãi để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (đã nộp) và không yêu cầu phía bị đơn trả. Do vậy, Hội đồng xét xử không xét.

[10] Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH T và nước giải khát Sen phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đối với tài sản ông Phạm L và bà Võ Thị S đã thế chấp cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 7, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG812838, số vào sổ cấp GCN: CS22275 được Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 13/03/2023, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 022/2023/HĐBĐ/NHCT091 ngày 15/03/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với Công ty

TNHH T và nước giải khát S về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty TNHH T và nước giải khát Sen thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/04/2023 tính đến ngày 13/8/2025 số tiền là 686.562.634 đồng (sáu trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm ba mươi tư đồng), trong đó nợ gốc 613.450.039 đồng, nợ lãi 73.112.595 đồng

Kể từ ngày 14/8/2024, Công ty TNHH T và nước giải khát S còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP C theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 038/2023/HĐCVHM/NHCT091-SEN ngày 19/4/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp Công ty TNHH T và nước giải khát S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Căn hộ chung cư số: B.12A.07, chung cư cao tầng M, tại sản gắn liền với thửa đất số: 1930, tờ bản đồ số: 33, tọa lạc phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI472957, số vào sổ cấp GCN: CS10661 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 16/01/2023 cho bà Lê Thị H1.

3. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH T và nước giải khát Sen phải chịu 31.462.505 (ba mươi mốt triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm lẻ năm) đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP C 22.137.377 (hai mươi hai triệu một trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008033 ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 16 – TP. HCM;
- THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HS.

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

Vũ Linh