TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 32/2026/KDTM-ST Ngày 30-6-2026 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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Kim Thúy;

Bà Hồ Thị Kim Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2025/TLST-KDTM ngày 25/12/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2026/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2026/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng T4 (tiền thân là Ngân hàng T5) gọi tắt là "VCBNeo"; địa chỉ trụ sở: Số A, đường T, phường H, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Vũ N, anh Nguyễn Đoàn T, chị Nguyễn Thị Thanh T1 và anh Nguyễn Huỳnh T2; là những người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2026); anh Nguyễn Vũ N và anh Nguyễn Huỳnh T2 có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần K; địa chỉ: Số A, đường N, Khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn C, sinh năm 1998; cư trú tại: Số B, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2026), có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Trần Minh T3, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1985; cùng đăng ký thường trú tại: Số F, khu phố

T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, Tổ A, Khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Minh T3 và chị Nguyễn Thị Lệ H: Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1986; đăng ký thường trú: Số A X, Khu phố B, Phường B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số B, khu phố B, phường A, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/5/2026), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 12 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng T4 (tiền thân là Ngân hàng T5), gọi tắt là "VCBNeo" do anh Nguyễn Vũ N và anh Nguyễn Huỳnh T2 làm đại diện hợp pháp trình bày:

- Công ty Cổ phần K đã ký với Ngân hàng T5 (nay là Ngân hàng T4) Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 25/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040-B ngày 12/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL02/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL03/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL04/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL05/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/9/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/08/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023. Theo đó, VCBNeo cho Công ty Cổ phần K vay tổng số tiền là 39.078.324.300đ (Ba mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, ba trăm đồng).

- Để bảo đảm khoản vay trên, anh Trần Minh T3 và chị Nguyễn Thị Lệ H đã ký với Ngân hàng T5 (nay là Ngân hàng T4) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 12/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số

PL01/25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 16/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02/25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 07/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL03/25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL04/25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 08/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL05/25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 29/9/2022. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/57/2022/25102/08.03.HĐTC/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02/57/2022/25102/08.03.HĐTC/040 ngày 29/9/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 29/9/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_2/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 29/9/2022.

Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

1. Thông tin khoản vay:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 25/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040-B ngày 12/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL02/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL03/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL04/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL05/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/9/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023. Theo đó, VCBNeo cho Công ty Cổ phần K vay số tiền 39.078.324.300 đồng. Chi tiết các Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ như sau:

1.1.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023:

- Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay: 06 tháng từ ngày 24/02/2023 đến ngày 24/8/2023 theo giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 12,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: Vào ngày 24/8/2023 theo giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 2.100.000.000 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 2.100.000.000 đồng.

1.2.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023:

- Số tiền vay: 3.903.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 01/3/2023 đến ngày 01/09/2023 theo giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/08/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 12,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: Vào ngày 01/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 3.903.000.000 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 3.903.000.000 đồng.

1.3.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023:

- Số tiền vay: 9.035.124.300 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 14/3/2023 đến ngày 14/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 14,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: Vào ngày 14/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 9.035.124.300 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 9.035.124.300 đồng.

1.4.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023:

- Số tiền vay: 964.875.700 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 14/3/2023 đến ngày 14/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 14,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: Vào ngày 14/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/03/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 964.875.700 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 964.875.700 đồng.

1.5.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023:

- Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 16/3/2023 đến ngày 16/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 14,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: Vào ngày 16/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/06/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 9.000.000.000 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 9.000.000.000 đồng.

1.6.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023:

- Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 17/3/2023 đến ngày 17/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 14,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 17/9/2023 theo giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 9.000.000.000 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 9.000.000.000 đồng.

1.7.Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023:

- Số tiền vay: 5.075.324.300 đồng.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời hạn vay (tháng): 06 tháng từ ngày 20/3/2023 đến ngày 20/9/2023 theo giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

- Lãi suất vay: 14,5%/năm.

- Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lịch trả nợ gốc, lãi:

ü Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 20/9/2023 theo giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023; đã gia hạn thanh toán nợ gốc đến ngày 30/6/2025 theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024.

ü Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

ü Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

ü Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 5.075.324.300 đồng.

ü Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ cuối cùng: 5.075.324.300 đồng.

2. Thông tin tài sản bảo đảm:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 12.360m^2 (đất trồng cây lâu năm); trong đó có 300,0m^2 đất trồng cây hằng năm khác thuộc hành lang an toàn đường bộ và có 285,0m^2 đất trồng cây hằng năm khác thuộc hành lang an toàn suối; thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 36, tại xã T, huyện B, Bình Dương (nay là xã T, 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: CS 905550, số vào sổ cấp GCN: CS17562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/02/2020, cập nhật biến động lần cuối ngày 18/01/2021.

Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_2/2022/25102/08.3.HĐTC/040

ký ngày 29/09/2022; được công chứng tại Văn phòng công chứng Tân Uyên tỉnh B; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh V đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 29/9/2022.

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.199,8m^2 (đất trồng cây lâu năm), trong đó có 150m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 21 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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: DE 239935, số vào sổ cấp GCN: CS05441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/4/2022, cập nhật biến động lần cuối ngày 11/8/2022.

Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 29/8/2022; được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh V đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 30/8/2022.

2.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích 2.092,9m^2 (đất trồng cây lâu năm), trong đó có 312,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 78, tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, 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: DE 247981, số vào sổ cấp GCN: CS17199 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/4/2022, cập nhật biến động lần cuối ngày 26/8/2022.

Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 07/9/2022; được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh V đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07/9/2022.

2.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất có diện tích 6.608,0m^2 (đất trồng cây lâu năm); thuộc thửa đất số 266; tờ bản đồ số 78, tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, 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: BK 619726, số vào sổ cấp GCN: CH02405 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/6/2012, cập nhật biến động lần cuối ngày 26/8/2022.

Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 07/9/2022; được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh V đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07/9/2022.

2.5. Tài sản 5: Quyền sử dụng đất có diện tích 3.489,4m^2 (trong đó có đất ở tại nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm: 3.189,4m^2), thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã A, 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: DC 737549, số vào sổ cấp GCN: CS08723 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 22/11/2021.

Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 12/5/2022; được công chứng tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 30/6/2026, Công ty Cổ phần K đã trả cho VCBNeo tổng số tiền là: 1.798.292.121 đồng, trong đó: Nợ gốc đã trả là: 00 đồng và nợ lãi đã trả là: 1.798.292.121 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 30/6/2026, tổng số tiền Công ty Cổ phần K còn nợ VCBNeo là: 59.945.489.756 đồng, trong đó:

Dư nợ gốc hiện tại: 39.078.324.300 đồng

Lãi trong hạn: 16.516.807.364 đồng

Lãi quá hạn: 1.334.084.233 đồng

Lãi chậm trả gốc: 3.016.273.859 đồng

(Lãi vay và/hoặc phí sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi Bên vay trả hết nợ).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần K đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, ngày 14/5/2025, VCBNeo đã ban hành Thông báo số 743/2025/TB-VCBNeo-CNSG về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn đối với Công ty Cổ phần K.

Nay, Ngân hàng T4 yêu cầu:

1. Buộc Công ty Cổ phần K phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho VCBNeo với tổng số tiền tính đến ngày 30/6/2026 là: 59.945.489.756 đồng (trong đó: Nợ gốc là 39.078.324.300 đồng, nợ lãi là 16.516.807.364 đồng, lãi quá hạn là 1.334.084.233 đồng và lãi chậm trả gốc là 3.016.273.859 đồng). Công ty Cổ phần K tiếp tục phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh từ ngày 01/7/2026 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã ký kết với VCBNeo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho VCBNeo để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần K đối với VCBNeo.

3. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty Cổ phần K tại VCBNeo thì Công ty Cổ phần K có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho VCBNeo.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Công ty Cổ phần K do anh Nguyễn Tấn L làm đại diện hợp pháp chưa có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố.

- Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Minh T3, chị Nguyễn Thị Lệ H do anh Nguyễn Tấn L làm đại diện hợp pháp chưa có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên Tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Vũ N và anh Nguyễn Huỳnh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nộp, gửi kèm theo Bản tự khai và bảng kê chi tiết số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/6/2026.

- Công ty Cổ phần K do anh Lê Văn C làm đại diện hợp pháp trình bày: Công ty Cổ phần K đã ký kết với Ngân hàng T5 (nay là Ngân hàng T4) các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng. Công ty Cổ phần K xác nhận tính đến ngày 30/6/2026, Công ty Cổ phần K còn nợ gốc Ngân hàng T4 Công nghệ số số tiền là 39.078.324.300 đồng. Công ty Cổ phần K đề nghị Ngân hàng T4 số xem xét miễn số tiền lãi chậm trả gốc và các khoản lãi khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Minh T3, chị Nguyễn Thị Lệ H do anh Nguyễn Tấn L làm đại diện hợp pháp vắng mặt tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

+ Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và tại thời điểm thụ lý bị đơn Công ty Cổ phần K có trụ sở tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; riêng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Tại phiên tòa lần thứ hai, người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kiểm sát viên không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*:

1.1. *Về quan hệ pháp luật*: Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 12 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng T4 (tiền thân là Ngân hàng T5) gọi tắt là "VCBNeo" yêu cầu Công ty Cổ phần K phải trả số tiền nợ gốc còn thiếu và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên tính đến ngày 30/6/2026 là: 59.945.489.756 đồng (trong đó: Nợ gốc là 39.078.324.300 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.516.807.364 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.334.084.233 đồng và lãi chậm trả gốc là 3.016.273.859 đồng); yêu cầu Công ty Cổ phần K tiếp tục trả lãi cho VCBNeo theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VCBNeo có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VCBNeo, thì Công ty Cổ phần K vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VCBNeo cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), do Ngân hàng T4 đứng đơn khởi kiện đối với Công ty Cổ phần K.

1.2. *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn Công ty Cổ phần K có địa chỉ trụ sở tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. *Về việc tham gia phiên tòa của đương sự*: Tại phiên tòa lần thứ hai, vắng mặt người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh T3 và chị Nguyễn Thị Lệ H là anh Nguyễn Tấn L không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt anh Nguyễn Tấn L.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng T5 (nay là Ngân hàng T4) cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần K theo Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 25/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040-B ngày 12/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL02/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL03/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL04/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL05/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày

29/9/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023. Theo đó, VCBNeo đã giải ngân cho Công ty Cổ phần K vay số tiền 39.078.324.300 đồng. Như vậy: Về hình thức của Hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các Phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các Phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng này, do đó các hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các Phụ lục hợp đồng tín dụng này có giá trị thi hành đối với các bên.

[3] Xét yêu cầu của VCBNeo về phần nợ gốc 39.078.324.300 đồng, xét thấy: Thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, VCBNeo đã giải ngân cho Công ty Cổ phần K số tiền 39.078.324.300 đồng, theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023theo đúng yêu cầu của Công ty Cổ phần K và đúng với quy định tại Hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên, quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty Cổ phần K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký, chỉ trả được số tiền lãi là 1.798.292.121 đồng và không trả nợ gốc. Do đó, ngày 14/5/2025, VCBNeo đã ban hành Thông báo số 743/2025/TB-VCBNeo-CNSG về

việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn đối với Công ty Cổ phần K. Số tiền gốc Công ty Cổ phần K còn nợ VCBNeo tính đến ngày 30/6/2026 là 39.078.324.300 đồng, điều này được người đại diện của Công ty Cổ phần K xác nhận tại phiên tòa. Do, Công ty Cổ phần K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VCBNeo khởi kiện yêu cầu buộc Công ty Cổ phần K phải trả số nợ gốc là 39.078.324.300 đồng là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của VCBNeo về nợ lãi: Nhận thấy, giữa VCBNeo và Công ty Cổ phần K đã tự nguyện thỏa thuận lãi suất vay, lãi quá hạn và lãi phạt trong Hợp đồng tín dụng số: 11/2022/25102/08.1SME.HĐTD/040 ngày 28/3/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 25/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040-B ngày 12/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL02/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL03/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL04/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 07/9/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL05/11/2022/25102/08.1.SME.HĐTD/040 ngày 29/9/2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/01 ngày 23/8/2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/02 ngày 09/01/2024; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 11/2022/25102/08.1.SME.HDTD/040/CCN1/03 ngày 28/6/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 24/02/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 01/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_1/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_01/040 ngày 14/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 16/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 57_2/2022/25102/11.SME.GĐNGN_03/040 ngày 17/3/2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 25/2022/25102/11.SME.GĐNGN_02/040 ngày 20/3/2023 là đúng theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 và 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 nên các thỏa thuận về lãi của các bên trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ đã ký được chấp nhận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần K đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, ngày 14/05/2025, VCBNeo đã ban hành Thông báo số 743/2025/TB-VCBNeo-CNSG về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn đối với Công ty Cổ phần K. Tính đến ngày 30/6/2026, Công ty Cổ phần K còn nợ VCBNeo tổng số tiền lãi như sau: Lãi trong hạn là 16.516.807.364 đồng, lãi quá hạn là 1.334.084.233 đồng và lãi chậm trả gốc là 3.016.273.859 đồng. Việc VCBNeo

yêu cầu Công ty Cổ phần K trả số tiền lãi phát sinh này là đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký, các Giấy đề nghị giải ngân kiêm Giấy nhận nợ đã ký nên được chấp nhận.

[5] Như vậy, tính đến ngày 30/6/2026, Công ty Cổ phần K phải có nghĩa vụ trả cho VCBNeo số tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ đã ký là: 59.945.489.756 đồng (trong đó: Nợ gốc là 39.078.324.300 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.516.807.364 đồng, lãi quá hạn là 1.334.084.233 đồng và lãi chậm trả gốc: 3.016.273.859 đồng). Công ty Cổ phần K tiếp tục phải trả lãi, phí theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký từ ngày 01/7/2026 cho đến khi trả xong nợ. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị VCBNeo xem xét miễn số tiền lãi chậm trả gốc và các khoản lãi khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, đề nghị bên phía Công ty Cổ phần K không được bên phía VCBNeo chấp nhận nên Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận đề nghị bên phía Công ty K.

[6] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần K tại VCBNeo, anh Trần Minh T3 và chị Nguyễn Thị Lệ H đã ký với VCBNeo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số: 57_2/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ngày 29/9/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 29/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 57/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 29/8/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 30/8/2022; Hợp đồng thế chấp số: 57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 07/9/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 57_1/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 07/9/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 07/9/2022; Hợp đồng thế chấp số: 25/2022/25102/08.3.HĐTC/040 ký ngày 12/5/2022, được công chứng tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/5/2022.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 317, Điều 319 của Bộ luật Dân sự; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Chương V của Luật Công chứng nên các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên phát sinh hiệu lực.

Vì vậy, khi Công ty Cổ phần K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì VCBNeo có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VCBNeo, thì

Công ty Cổ phần K vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VCBNeo cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[7] Tại Tòa quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng, do yêu cầu của VCBNeo được chấp nhận nên Công ty Cổ phần K phải chịu. Do VCBNEo đã nộp số tiền số tiền này tại Tòa nên Công ty Cổ phần K có trách nhiệm trả lại cho VCBNeo.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 13 và Điều 26 của 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:

- VCBNeo không phải nộp.

- Công ty Cổ phần K phải chịu trên số tiền trả cho VCBNeo (số tiền 59.945.489.756 đồng), với số tiền án phí là:

112.000.000 đồng (của số tiền 4.000.000.000 đồng) + 0,1% x 55.945.489.756 đồng (số tiềnvượt quá 4.000.000.000 đồng) = 167.945.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 235, 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 91, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 317 và 319 của Bộ luật Dân sự; 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 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T4 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn Công ty Cổ phần K.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần K phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng T4 tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/6/2026 là: 59.945.489.756đ (năm mươi chín tỷ, chín trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi sáu đồng); trong đó: Nợ gốc là 39.078.324.300 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.516.807.364 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.334.084.233 đồng và nợ lãi chậm trả gốc là 3.016.273.859 đồng.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần K tiếp tục phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2026 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng

tín dụng, các Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng T4 và Công ty Cổ phần K cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng T4 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 12.360m^2 (đất trồng cây lâu năm); trong đó có 300,0m^2 đất trồng cây hằng năm khác thuộc hành lang an toàn đường bộ và có 285,0m^2 đất trồng cây hằng năm khác thuộc hành lang an toàn suối; thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 36, tại xã T, huyện B, Bình Dương (nay là xã T, 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: CS 905550, số vào sổ cấp GCN: CS17562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/02/2020, cập nhật biến động lần cuối ngày 18/01/2021.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1.199,8m^2 (đất trồng cây lâu năm), trong đó có 150m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 21 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương Dương (nay là xã T, 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: DE 239935, số vào sổ cấp GCN: CS05441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/4/2022, cập nhật biến động lần cuối ngày 11/8/2022.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 2.092,9m^2 (Đất trồng cây lâu năm), trong đó có 312,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 78, tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, 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: DE 247981, số vào sổ cấp GCN: CS17199 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/4/2022, cập nhật biến động lần cuối ngày 26/8/2022.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 6.608,0m^2 (đất trồng cây lâu năm); thuộc thửa đất số 266; tờ bản đồ số 78, tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, 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: BK 619726, số vào sổ cấp GCN: CH02405 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/6/2012, cập nhật biến động lần cuối ngày 26/8/2022.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 3.489,4m^2 (trong đó có đất ở tại nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm: 3.189,4m^2), thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã A, 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: DC 737549, số vào sổ cấp GCN: CS08723 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 22/11/2021.

1.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm nói trên được dùng để cần trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần K đối với Ngân hàng T4. Nếu

số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty Cổ phần K thì Công ty Cổ phần K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ đã vay tại Ngân hàng T4.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T4 Công nghệ số số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Công ty Cổ phần K phải phải nộp 167.945.500đ (một trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng T4 số số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 80.854.399đ (tám mươi triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050857 ngày 18/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này 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./.

***Nơi nhận*:**
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV15-TPHCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 15);
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Vọng

TAND KHU VỰC 15

MMA300626.TLQDBA
2411