TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2025/KDTM-ST
Ngày: 29-9-2025
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 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Trần Thanh Nhàn.

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Bà Đàm Vân;

2. Ông Bùi Hoàng Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Đỗ Lê Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2024/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 410/2025/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 427/2025/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP PĐ

Địa chỉ: 41 (Tầng trệt, lửng, 1,2 của Toà nhà) và 45 Lê Duẩn, phường S, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, phường A, Thành phố H.

(Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 79601/2024/UQ-OCB ngày 11/11/2024 của Ngân hàng TMCP PĐ)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần H G (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 6 Đường số 7, phường H, Thành phố H.

Người đại diện pháp luật: Bà Võ Minh T, sinh ngày 26/12/1986, số CCCD: 079186010993, ngày cấp: 24/4/2018, Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ: 79/13 Tân Hoà Đông, phường P, Thành phố H

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

1. Ông Bùi Anh T, sinh ngày: 16/5/1970, số CCCD: 030070022732, ngày cấp: 12/11/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. (vắng mặt)

Địa chỉ: 426/20/35 Nguyễn Công Phương, phường N, tỉnh Q.

2. Bà Võ Thị Y, sinh ngày: 18/12/1975, số CCCD: 042175000470, ngày cấp: 26/02/2019, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. (vắng mặt)

Địa chỉ: 76 An Dương Vương, phường N, tỉnh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2024 và bản tự khai ngày 09/7/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP PĐ có ông Vũ Văn Q đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Công ty Cổ phần H G đã ký kết với Ngân hàng TMCP PĐ Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 và các Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng, chi tiết như sau:

- Khế ước nhận nợ số 0029.02/2023/NVT/KUNN ngày 05/10/2023: Số tiền vay: 770.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.03/2023/NVT/KUNN ngày 10/10/2023: Số tiền vay: 750.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.04/2023/NVT/KUNN ngày 11/10/2023: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.05/2023/NVT/KUNN ngày 12/10/2023: Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; + Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.06/2023/NVT/KUNN ngày 13/10/2023: Số tiền vay: 1.150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.07/2023/NVT/KUNN ngày 17/10/2023: Số tiền vay: 1.185.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Khế ước nhận nợ số 0029.08/2023/NVT/KUNN ngày 18/10/2023: Số tiền vay: 1.082.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thương mại; Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số ST22027947/2022/BĐ ngày 13/10/2022 giữa Ngân hàng với Ông Bùi Anh T và Bà Võ Thị Y, số công chứng 17551 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền, tỉnh Q là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Xã Tịnh Khê, Thành phố Q, Tỉnh Q theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 548172, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Anh T ngày 14/03/2022. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Cổ phần H G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 và các Khế ước nhận nợ số 0029.02/2023/NVT/KUNN ngày 05/10/2023; số 0029.03/2023/NVT/KUNN ngày 10/10/2023; số 0029.04/2023/NVT/KUNN ngày 11/10/2023; số 0029.05/2023/NVT/KUNN ngày 12/10/2023; số 0029.06/2023/NVT/KUNN

ngày 13/10/2023; số 0029.07/2023/NVT/KUNN ngày 17/10/2023; số 0029.08/2023/NVT/KUNN ngày 18/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP PĐ với Công ty Cổ phần H G. Như vậy, Công ty Cổ phần H G đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng TMCP PĐ

Ngân hàng TMCP PĐ yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc Công ty Cổ phần H G thanh toán cho Ngân hàng TMCP PĐ tổng số nợ của hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 5.555.006.260 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.574.123.699 đồng, nợ lãi: 980.882.561 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 20/06/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần H G hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP PĐ. Thanh toán khoản nợ ngay sau khi Quyết định, Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu Công ty Cổ phần H G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số ST22027947/2022/BĐ ngày 13/10/2022, số công chứng 17551 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền, tỉnh Q để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Cụ thể tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tịnh Khê, Thành phố Q, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 548172, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Anh T ngày 14/03/2022.

Bị đơn Công ty Cổ phần H G vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y và ông Bùi Anh T xác nhận có ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần H G. Nay thống nhất thời gian trả nợ chậm nhất là ngày 30/9/2025 và cam kết trong trường hợp phía Công ty Cổ phần H G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T và bà Y sẽ trả nợ thay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố H phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm

nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP PĐ đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn Công ty Cổ phần H G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 cũng như việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0313666140 đăng ký lần đầu ngày 29/02/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20/11/2023 bị đơn Công ty Cổ phần H G có địa chỉ trụ sở chính là số 6 Đường số 7, phường H, Thành phố H tại Khu vực 4, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án ngày 25/6/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy phép hoạt động ngân hàng TMCP số 0061/NH-GP ngày 13/4/1996 do Ngân hàng nhà nước Việt Nam cấp; Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0300852005, đăng ký lần đầu ngày 10/5/1996 và đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 08/12/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố H cấp có cơ sở

xác định ông Trịnh Văn T là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét giấy uỷ quyền tham gia tố tụng số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024, Quyết định số 345/2024/QĐ-NS-ĐT ngày 10/6/2025 và Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 79601/2024/UQ-OCB ngày 11/11/2024 là hợp lệ nên ông Vũ Văn Q có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Toà án.

[3.2] Xét bị đơn Công ty Cổ phần H G đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Anh T và bà Võ Thị Y đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhưng chỉ có mặt tham gia buổi hoà giải mà vắng mặt không có lý do tại phiên toà lần 1. Toà án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ và lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định "Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận". Xét Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực pháp luật và các khế ước nhận nợ có chữ ký và chữ viết của bên vay là bị đơn Công ty Cổ phần H G có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bảng kê tính lãi tính đến ngày 06/8/2025 và ngày 29/9/2025 của Ngân hàng, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay theo hạn mức. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định: "Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng". Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 6 Điều 1 Khế ước nhận nợ số 0029.04/2023/NVT/KUNN ngày 11/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.05/2023/NVT/KUNN ngày 12/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.06/2023/NVT/KUNN ngày 13/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.07/2023/NVT/KUNN ngày 17/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.08/2023/NVT/KUNN ngày 18/10/2023 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu.

[6.3] Căn cứ vào khoản 7 Điều 1 Khế ước nhận nợ số 0029.04/2023/NVT/KUNN ngày 11/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.05/2023/NVT/KUNN ngày 12/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.06/2023/NVT/KUNN ngày 13/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.07/2023/NVT/KUNN ngày 17/10/2023; Khế ước nhận nợ số 0029.08/2023/NVT/KUNN ngày 18/10/2023 về việc điều chỉnh lãi suất các hợp đồng tín dụng của bị đơn tại ngân hàng có cơ sở xác định ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: Công ty Cổ phần H G thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 tạm tính đến

ngày xét xử là 5.555.006.260 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.574.123.699 đồng; nợ lãi (lãi quá hạn và lãi trong hạn): 980.882.561 đồng.

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ Hợp đồng thế chấp số ST22027947/2022/BĐ ngày 13/10/2022 do ông Bùi Anh T làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án ngày 25/6/2025;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc Công ty Cổ phần H G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023 tạm tính đến ngày xét xử là 5.555.006.260 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.574.123.699 đồng; nợ lãi (lãi quá hạn và lãi trong hạn): 980.882.561 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 30/9/2025 cho đến khi Công ty Cổ phần H G thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 31/05/2023.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp Công ty Cổ phần H G vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP PĐ được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tịnh Khê, Thành phố Q, tỉnh Q.

[4] Trường hợp ông Công ty Cổ phần H G thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP PĐ có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 548172, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Anh T ngày 14/03/2022.

[5] Công ty Cổ phần H G hoàn trả cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[6.1] Công ty Cổ phần H G chịu 113.555.006 (một trăm mười ba triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn không lẻ sáu) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP PĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.724.658 (năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn bốn trăm ba mươi sáu) đồng, theo biên lai thu tiền số 0020849 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi

hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
-VKSND KV 4, TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn