TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2025/KDTM-ST
Ngày: 20-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Văn Nhung;

Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Hồng Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hạnh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 116/2024/KDTM-ST ngày 23/10/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần P; trụ sở: tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Đỗ Duy L, sinh năm 1986; địa chỉ: tầng B, tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/9/2024), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH N; địa chỉ: số I, đường B, khu phố C, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Mã Tiến M, chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; là người đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: ông Mã Tiến M, (sinh năm 1985 theo CMND, sinh năm 1986 theo CCCD) và bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đỗ Duy L trình bày:

Ngày 19/9/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh Đ có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số ST23020916/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN; các khế ước nhận nợ với Công ty TNHH N (gọi tắt là Công ty). Ngân hàng cho Công ty V tổng số tiền 7.761.000.000 đồng, cụ thể từng lần giải ngân như sau: khế ước nhận nợ số ST23020916.3/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 12/10/2023 với số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng; khế ước nhận nợ số ST23020916.4/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 với số tiền 2.400.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng; khế ước nhận nợ số ST23020916.5/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 với số tiền 2.410.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng; khế ước nhận nợ số ST23020916.6/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 với số tiền 2.300.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng; khế ước nhận nợ số ST23020916.7/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 với số tiền 207.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng và khế ước nhận nợ số ST23020916.8/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 17/10/2023 với số tiền 44.000.000 đồng, thời hạn vay 09 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng bất động sản theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0007/2022/BĐ ngày 20/4/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0007.01/2023/BĐ-SĐBS ngày 22/9/2023 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 284987, số vào sổ cấp GCN: CS04443 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/6/2021 cho ông Mã Tiến M và bà Nguyễn Thị Kim D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty thanh toán được số tiền 572.831.503 đồng, trong đó trả nợ gốc 47.378.428 đồng; trả nợ lãi, phạt 525.453.075 đồng. Sau đó, Công ty không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào, như vậy Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng tính đến ngày 20/02/2025 với tổng số tiền 8.388.493.789 đồng, trong đó: tiền nợ gốc: 7.713.621.572 đồng, tiền lãi trong hạn 15.847.353 đồng, tiền lãi quá hạn 659.024.864 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi Công ty thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng.

- Đối với bị đơn Công ty TNHH N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Tiến M và bà Nguyễn Thị Kim D:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ*:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: tường gạch block có trụ bê tông cốt thép, diện tích 488,25m^2; 11 trụ bê tông; 03 trụ điện; dây kẽm gai, diện tích 77,88m^2; cây chuối; cây xoài và cây cao su.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa mà vẫn vắng mặt, như vậy là không chấp hành theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết; địa chỉ của bị đơn tại: số I, đường B, khu phố C, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số ST23020916/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 19/9/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.3/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 12/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.4/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày

13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.5/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.6/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.7/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 và khế ước nhận nợ số ST23020916.8/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 17/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P – Chi nhánh Đ với Công ty TNHH N là các hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với Công ty, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo các thỏa thuận trên, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 7.761.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 20/02/2025 tổng số tiền 8.388.493.789 đồng, trong đó: tiền nợ gốc: 7.713.621.572 đồng, tiền lãi trong hạn 15.847.353 đồng, tiền lãi quá hạn 659.024.864 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số ST23020916/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 19/9/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.3/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 12/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.4/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.5/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.6/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.7/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 và khế ước nhận nợ số ST23020916.8/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 17/10/2023.

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng được ký kết giữa người có thẩm quyền với chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực.

Theo đó, ông Mã Tiến M và bà Nguyễn Thị Kim D đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: tường gạch block có trụ bêtông cốt thép, diện tích 488,25m^2; 11 trụ bê tông; 03 trụ điện; dây kẽm gai, diện tích 77,88m^2; cây chuối; cây xoài và cây cao su. Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 qui định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P đối với Công ty TNHH N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc Công ty TNHH N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số ST23020916/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 19/9/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.3/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 12/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.4/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.5/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.6/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.7/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 và khế ước nhận nợ số ST23020916.8/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 17/10/2023 tính đến ngày 20/02/2025, tổng số tiền 8.388.493.789 đồng (tám tỷ ba trăm tám mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng) trong đó: tiền nợ gốc: 7.713.621.572 đồng (bảy tỷ bảy trăm mười ba triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng); tiền lãi trong hạn 15.847.353 đồng (mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi ba đồng); tiền lãi quá hạn 659.024.864 đồng (sáu trăm năm mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng).

- Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 21/02/2025 cho đến khi Công ty TNHH N trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số ST23020916/2023/PGC/HĐTD-OCB-DN ngày 19/9/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.3/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 12/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.4/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.5/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.6/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023; khế ước nhận nợ số ST23020916.7/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 13/10/2023 và khế ước nhận nợ số ST23020916.8/2023/PGC/KUNN-OCB-DN ngày 17/10/2023.

2. Trường hợp Công ty TNHH N không thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0007/2022/BĐ ngày 20/4/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0007.01/2023/BĐ-SĐBS ngày 22/9/2023 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng

Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 284987, số vào sổ cấp GCN: CS04443 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/6/2021 cho ông Mã Tiến M và bà Nguyễn Thị Kim D; các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: tường gạch block có trụ bêtông cốt thép, diện tích 488,25m^2; 11 trụ bêtông; 03 trụ điện; dây kẽm gai, diện tích 77,88m^2; cây chuối; cây xoài và cây cao su.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH N phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Công ty TNHH N phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH N phải chịu 116.388.494 đồng (một trăm mười sáu triệu ba trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi bốn đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 57.971.626 đồng (năm mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn sáu trăm hai mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001722 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy