

Bản án số: 10/2026/KDTM-ST

Ngày 16-01-2026

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 A - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Võ Thị Mai.

2. Bà Châu Thị Lệ.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Hồ Thị Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 01 năm 2026 tại PHÒNG xử án Tòa án nhân dân khu vực A-Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 70/2023/KTST ngày 20/6/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4672/2025/QĐXXST-KDTM ngày 21/11/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5653/2025/QĐST-KDTM ngày 19/12/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N(N).

Địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm A(Có mặt).

Địa chỉ: Số 28-30-32 đường M, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (phường Bến Nghé, Quận 1 cũ).

(Văn bản ủy quyền số 2382/UQ-TTSG-PC ngày 20/8/2025).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ

Địa chỉ: Số 435/26 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường 11, quận Gò Vấp).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Triều P (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 906/12 V, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường N, Quận N cũ).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương Triều P (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 906/12 V, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường N, Quận N cũ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Atrình bày:

Ngày 18/11/2021, Công ty TNHH Đ đã ký với Ngân hàng N- Chi nhánh Quận M (nay là Chi nhánh 1) Hợp đồng tín dụng số: 1601-LAV-202100119 để vay theo hạn mức tín dụng là: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng), thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là: 12 tháng, ngày đến hạn Hợp đồng tín dụng: 18/11/2022, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Đ tại Ngân hàng N Chi nhánh 1 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 tại 79/1 N, Phường T, Thành phố Đ (nay là phường L), tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AĐ 950192, sổ vào sổ cấp GCN: H00938 do UBND Thành phố Đ, tỉnh L cấp ngày 04/08/2006), cập nhật biến động cho ông Trương Triều P ngày 11/11/2020, Hợp đồng thế chấp 1601- LCP-202000136 ngày 12/11/2020, số công chứng 3935 tại Phòng Công chứng Vạn Tin, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đến nay, khoản nợ vay Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên đã trễ hạn thanh toán từ ngày 14/11/2022 và nợ vay đã chuyển sang nhóm nợ xấu, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty trả nợ nhưng Công ty vẫn cố tình chây ỳ, không hợp tác.

Tổng số tiền gốc và lãi vay Công ty TNHH Đ phải trả cho ngân hàng tạm tính đến ngày 16/01/2026 là: 13.855.205.480 đồng, trong đó: Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 2.657.260.275 đồng; lãi quá hạn: 1.197.945.205 đồng.

Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH Đ phải trả hết nợ vay cho ngân hàng, tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/01/2026 là: 13.855.205.480 đồng, trong đó: Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 2.657.260.275 đồng; lãi quá hạn: 1.197.945.205 đồng. Buộc Công ty Đ phải tiền lãi phát sinh từ ngày 17/01/2026 đến khi trả hết nợ vay cho ngân hàng, lãi suất tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Bên vay là Công ty TNHH Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, ngân hàng đề nghị Quý Tòa tuyên án yêu cầu các Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp của ông Trương Triều P là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ 79/1 N, Phường 8, Thành phố Đ (nay là phường L), tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AĐ 950192, sổ vào sổ cấp GCN: H00938 do UBND Thành phố

Đ, tỉnh L cấp ngày 04/08/2006), cập nhật biên động cho ông Trương Triều P ngày 11/11/2020 để thu hồi nợ vay cho ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH Đ do ông Trương Triều P đại diện theo pháp luật:

Đại diện Công ty TNHH Đ là ông Trương Triều P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Triều P: ông Trương Triều P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng gồm, thông báo thụ lý, giấy triệu tập đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật, tuy nhiên người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Triều P vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày cũng như yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự cụ thể: Đã thụ lý đúng thẩm quyền, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tổng đạt cho các đương sự các văn bản tố tụng, ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và tổng đạt cho Viện kiểm sát nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1, Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Về án phí: Đương sự án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ngân hàng Nkhởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH Đ có địa chỉ trụ sở tại: Số 435/26 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường 11, quận Gò Vấp). Hội đồng xét xử xét thấy đây là tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt của đương sự: Công ty TNHH Đ có người đại diện theo pháp luật, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Triều P đã được Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt, niêm yết giấy triệu tập đương sự, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về kết quả việc kiểm tra giao nộp chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử theo khoản 1, khoản 2, Điều 177, Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại Điều 227; khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về yêu cầu của các đương sự:

Ngân hàng Nkhởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Đ toán tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 1601-LAV-202100119 ngày 18/11/2021 là: 13.855.205.480 đồng, trong đó: Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 2.657.260.275 đồng; lãi quá hạn: 1.197.945.205 đồng.

[3.1]. Xét về số nợ gốc phải trả: Công ty TNHH Đ vay của Ngân hàng N số tiền 10.000.000.000 đồng thông qua Hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-202100119 ngày 18/11/2021 mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, phía Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Đ Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Tính đến ngày 16/01/2026 Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 10.000.000.000 đồng. Như vậy, Công ty TNHH Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên phía ngân hàng yêu cầu thu hồi nợ trước hạn là đúng theo quy định tại điều 6 của Hợp đồng tín dụng và mục 8 của Giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên và quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH Đ trả số tiền nợ gốc là 10.000.000.000 đồng.

[3.2]. Xét về nợ lãi phải trả:

Tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-202100119 ngày 18/11/2021 và mục 11 Giấy nhận nợ ngày 13/11/2022 hai bên có thỏa thuận: lãi suất cho vay là 9,0%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

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 thỏa thuận hai bên đã ký kết; Căn cứ khoản 2, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn. Cụ thể: lãi trong hạn 2.657.260.275 đồng; lãi quá hạn: 1.197.945.205 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/01/2026).

[3.3]. Về khoản tiền lãi kể từ sau ngày tòa xét xử sơ thẩm:

Về khoản tiền lãi kể từ sau ngày tòa xét xử sơ thẩm:

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên kể từ ngày 17/01/2026 Công ty TNHH Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng N.

[3.4]. Về yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo:

Theo Hợp đồng thế chấp số 1601-LCP-202000136 ngày 12/11/2020 thì tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ 79/1 Nguyễn Công Trứ, Phường 8, Thành phố Đ (nay là phường Lâm Viên Đ), tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AĐ 950192, số vào sổ cấp GCN: H00938 do UBND Thành phố Đ, tỉnh L cấp ngày 04/08/2006), cập nhật biến động cho ông Trương Triều P ngày 11/11/2020.

Theo thỏa thuận tại Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-202100119 ngày 18/11/2021 và Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 1601-LCP-202000136 ngày 12/11/2020 hai bên đã thỏa thuận: Ngân hàng N được áp dụng biện pháp xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay.

Căn cứ Điều 299; khoản 7, Điều 323 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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. Cụ thể tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 13.855.205.480 đồng nên số tiền án phí bị đơn phải chịu trên tổng số tiền nêu trên là: 121.855.205 đồng.

Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, khoản 7, Điều 323; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 6; điểm b, khoản 1, Điều 24; khoản 2, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

***Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc Công ty TNHH Đ do ông Trương Triều P là người đại diện theo pháp luật phải trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền: 13.855.205.480 đồng, trong đó: nợ gốc: 10.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 2.657.260.275 đồng; lãi quá hạn: 1.197.945.205 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/01/2026, trả làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tính từ ngày 17/01/2026 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng N thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ 79/1 Nguyễn Công Trứ, Phường 8, Thành phố Đ (nay là phường L, tỉnh Đ), tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AĐ 950192, số vào sổ cấp GCN: H00938 do Ủy ban nhân dân Thành phố Đ, tỉnh L cấp ngày 04/08/2006), cấp nhật biến động cho ông Trương Triều P ngày 11/11/2020 để Ngân hàng N thu hồi nợ.

2. Về án phí:

Công ty TNHH Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 121.855.205 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.610.754 theo biên lai thu số AA/2023/0011829 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo

trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Anh Đức

Nơi nhận:

- VKSND khu vực A-TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực A-TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Anh Đức

