TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16/2025**/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2025
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 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt

2. Bà Đinh Kim Hoàng

Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Mạnh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Anh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 24/2025/KTST ngày 20 tháng 05 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2025/QĐXXST- KDTM ngày 19 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2025/QĐST- KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đ, phường C, quận H – TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Vĩnh P

(Giấy ủy quyền số 054/UQ-CN1-TH ngày 09/4/2025)

- Bị đơn: Công ty TNHH thương mại dịch vụ K

Địa chỉ: 20/1 Nguyễn Trường T, Phường G, Quận X (Nay là phường X) – TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị Tuyết N, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: 228/4 Nguyễn Thượng H, Phường A, quận G (Nay là phường H) – TP. Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Hoàng Anh T, sinh năm 1981

Địa chỉ: 146 Đường số 2, Phường X, Quận S (Nay là phường H) – TP. Hồ Chí Minh.

(Ông Trương Vĩnh P và Võ Thị Tuyết N có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Trần Hoàng Anh T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 09/4/2025 của Ngân hàng V và quá trình giải quyết vụ án ông Trương Vĩnh P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng V – Chi nhánh 1, TP. Hồ Chí Minh (V) và Công ty TNHH thương mại dịch vụ K (Công ty K) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023, V đã giải ngân cho Công ty K số tiền 45.972.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 18 ngày 05/04/2024, Giấy nhận nợ số 19 ngày 05/04/2024, Giấy nhận nợ số 20 ngày 08/04/2024.

Theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023, V đã giải ngân cho Công ty K số tiền 1.130.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/05/2023. Trả gốc, lãi hàng tháng, đến ngày 26/09/2025 tổng số tiền gốc đã trả là 226.008.000 đồng.

Vi phạm nghĩa vụ trả nợ:

Công ty TNHH thương mại dịch vụ K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng Cho Vay hạn mức số: 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023, kèm theo Giấy nhận nợ số 18 ngày 05/04/2024, Giấy nhận nợ số 19 ngày 05/04/2024, Giấy nhận nợ số 20 ngày 08/04/2024; Theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023, kèm theo giấy nhận nợ số 01 ngày 19/05/2023. Mặc dù V đã nhiều lần đôn đốc, đề nghị Công ty TNHH thương mại dịch vụ K và bên bảo lãnh thanh toán nợ, khắc phục vi phạm nhưng Công ty TNHH thương mại dịch vụ K và bên bảo lãnh vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/06/2024.

Biện pháp bảo đảm: Khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm toàn bộ bằng tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Hoàng Anh T, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CV082475, số vào sổ cấp GCN: CH18294 do UBND huyện B cấp ngày 10/09/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CT099185, số vào sổ cấp GCN: CH17749 do UBND huyện B cấp ngày 12/03/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CR271393, số vào sổ cấp GCN: CH17156 do UBND huyện B cấp ngày 07/10/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CR271741, số vào sổ cấp GCN: CH17390 do UBND huyện B cấp ngày 04/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CR271740, số vào sổ cấp GCN: CH17389 do UBND huyện B cấp ngày 04/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CT099980, số vào sổ cấp GCN: CH17591 do UBND huyện B cấp ngày 08/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CU713795, số vào sổ cấp GCN: CS17588 do UBND huyện B cấp ngày 17/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CT099187, số vào sổ cấp GCN: CH17748 do UBND huyện B cấp ngày 12/03/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 46 theo Giấy chứng nhận số CT099186, số vào sổ cấp GCN: CH17745 do UBND huyện B cấp ngày 12/03/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Anh T ngày 06/12/2021 tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L.

- Ngoài ra khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của chính bên vay gồm: Giấy chứng nhận đăng kí xe ô tô số 50237296 do Phòng CSGT ĐB-ĐS Công an TPHCM cấp ngày 17/05/2023 (Biển số 51K-715.15).

Đề nghị Toà án nhân dân Khu vực 1 – TP. Hồ Chí Minh xem xét giải quyết theo luật định về những vấn đề sau đây đối với Công ty TNHH thương mại dịch vụ K như sau:

- Buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, phải trả ngay cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc, các khoản lãi (lãi trên nợ gốc, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi), thu hồi các khoản lãi suất ưu đãi (nếu có) và các khoản phí khác theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023, Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa NHCT - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh và Công ty TNHH thương mại dịch vụ K. Tạm tính đến 26/9/2025 là 55.658.109.629 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu một trăm lẻ chín nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng). Trong đó:

Khoản vay hạn mức: Nợ gốc quá hạn là 45.972.000.000 đồng; Nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn): 7.896.101.493 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 695.637.020 đồng;

Khoản vay dự án đầu tư: Nợ gốc quá hạn là 903.992.000 đồng; Nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn): 171.482.526 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 18.896.590 đồng.

- Các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày 26/9/2025 cho đến khi V thu hồi hết nợ của Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng.

- Buộc bên bảo lãnh là ông Trần Hoàng Anh T phải có trách nhiệm, nghĩa vụ trong việc thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên Công ty TNHH thương mại dịch vụ K theo cam kết bảo lãnh ngày 17/04/2023.

- Ngay khi Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V số tiền theo yêu cầu nêu trên, V có quyền tự mình hoặc yêu cầu tổ chức, cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án theo yêu cầu, áp dụng các biện pháp bảo đảm thi hành án, cưỡng chế thi hành án, xử lý, phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm (nêu trên) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn - Công ty TNHH thương mại dịch vụ K do Bà Võ Thị Tuyết N là đại diện theo pháp luật trình bày ý kiến như sau:

Tại bản tự khai ngày 19/6/2025, Công ty TNHH thương mại dịch vụ K có ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số: 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023 với Ngân hàng V – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh. Mục đích vay vốn là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Để đảm bảo khoản vay thì ông Trần Hoàng Anh T đã thế chấp cho ngân hàng 09 bất động sản tại Xã P, huyện B, tỉnh L (Các thửa đất số 281, 286, 288, 293, 294, 312, 313, 315, 316 thuộc tờ bản đồ số 46). Ngoài ra, Công ty K còn ký kết Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023 để mu axe ô tô con hiệu KIA CARNIVAL để phục vụ mục đích đi lại của Công ty và thế chấp chính xe ô tô nêu trên để đảm bảo khoản vay. Bị đơn đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, bị đơn không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bị đơn đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nhưng do đang gặp khó khan nên sẽ thanh toán nợ ngay khi có khả năng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công

khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hoàng Anh T đều vắng mặt, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, đồng thời gửi bản khai ngày 26/9/2025 trình bày ý kiến như sau: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ K phải trả ngay cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc, các khoản lãi (lãi trên nợ gốc, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi), thu hồi các khoản lãi suất ưu đãi (nếu có) và các khoản phí khác theo như Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính đến 26/9/2025, Công ty TNHH thương mại dịch vụ K số tiền là 55.658.109.629 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu một trăm lẻ chín nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng). Trong đó: Khoản vay hạn mức: Nợ gốc quá hạn là 45.972.000.000 đồng; Nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn): 7.896.101.493 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 695.637.020 đồng; Khoản vay dự án đầu tư: Nợ gốc quá hạn là 903.992.000 đồng; Nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn): 171.482.526 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 18.896.590 đồng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn là Bà Võ Thị Tuyết N có đơn yêu cầu vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Anh T vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Về nội dung, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

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 toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*

1.1 *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Nguyên đơn Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ K thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023 và Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số

38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023. Xét đây là tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng cấp tín dụng giữa Ngân hàng với doanh nghiệp, là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại thời điểm nguyên đơn Ngân hàng V nộp đơn khởi kiện, bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ K có địa chỉ trụ sở tại 20/1 Nguyễn Trường T, Phường G, Quận X (Nay là phường X) – TP. Hồ Chí Minh và hiện nay chưa đăng ký giải thể, nên Tòa án nhân dân Khu vực 1 – TP. Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30**,** điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội.

[1.2] *Về thủ tục tố tụng và sự có mặt, vắng mặt của các đương sự:*

Theo kết quả xác minh của Sở Tài chính, TP. Hồ Chí Minh, Công ty TNHH thương mại dịch vụ K đến nay Công ty chưa đăng ký giải thể. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng cho đại diện pháp luật của bị đơn là Bà Võ Thị Tuyết N. Quá trình giải quyết vụ án, Bà Võ Thị Tuyết N đã có văn bản trình bày ý kiến và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Anh T là người bảo lãnh và thế chấp tài sản của mình để đảm bảo thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú và thực hiện các thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Tuấn, tuy nhiên ông Tuấn không tham gia tố tụng tại Tòa án, không gửi văn bản trình bày bất kỳ ý kiến gì liên quan đến vụ án này.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: "Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc". Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản trình bày bất kỳ ý kiến gì liên quan đến quyền, lợi ích của mình trong vụ án này là đã từ chối quyền trình bày ý kiến về quyền, lợi ích hợp pháp của mình đối với tranh chấp.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo pháp luật của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo những chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

[2.1] *Đối với số nợ gốc:*

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử 26/09/2025 số tiền là 55.658.109.629 đồng trong đó: Nợ gốc của hai hợp đồng vay là 46.875.992.000 đồng (*Bốn mươi sáu tỷ tám trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng)*. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Nội dung Hợp đồng cho vay hạn mức số: 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023, Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023 giữa Ngân hàng V và Công ty TNHH thương mại dịch vụ K là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn cũng đã xác nhận về việc giải ngân các khoản vay và việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc nêu trên là có căn cứ, do vậy Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

[2.2] *Về số tiền nợ lãi*:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn) và nợ lãi chậm trả lãi cho hai hợp đồng tín dụng đã ký kết là 8.782.117.629 đồng. Nợ lãi quá hạn tính từ ngày khoản nợ của bị đơn chuyển sang quá hạn là 25/6/2024 cho đến ngày xét xử, cụ thể như sau: Lãi suất trong hạn: 8,5%/năm đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số: 14/2023-HĐCVHM/NHCT902-TĐ ngày 17/04/2023 và 9,5%/năm đối với Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 38/2023-HĐCVDAĐT/NHCT902-TĐ ngày 19/05/2023. Lãi trong hạn được quy định tại Điều 2 của hợp đồng, lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét thấy, mức lãi suất này đã được các bên thỏa thuận trong Điều 2 của Hợp đồng, phù hợp với quy định tại Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2025 là: 55.658.109.629 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu một trăm lẻ chín nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng); Và các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày 26/09/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán toàn bộ số nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng.

[2.3] Về yêu cầu của nguyên đơn, buộc bên bảo lãnh là ông Trần Hoàng Anh T phải có trách nhiệm, nghĩa vụ trong việc thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên của bị đơn theo cam kết bảo lãnh ngày 17/04/2023.

Xét thấy: Ông Trần Hoàng Anh T đã gửi cho nguyên đơn các văn bản bảo lãnh cùng đề ngày 17/4/2023 đồng ý bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng mà bị đơn ký kết với nguyên đơn. Do đó cần chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông Tuấn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ của bị đơn theo các văn bản bảo lãnh cùng đề ngày 17/4/2023.

[2.4] Về yêu cầu phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm (nêu trên) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn và ông Trần Hoàng Anh T có ký các Hợp đồng thế chấp tài sản số 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24/2023/HĐBD/NHCT902-TĐ cùng ngày 17/04/2023 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng B vào ngày 17/04/2023. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/04/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B, tỉnh L. Trong đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 281, 286, 288, 293, 294, 312, 313, 315, 316, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L, cập nhật nội dung thay đổi sang tên chủ sỡ hữu cho ông Trần Hoàng Anh T cùng ngày 06/12/2021.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 293, 294, 295 và 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Bà Võ Thị Tuyết N trình bày ý kiến: Đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Trần Hoàng Anh T vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận ý kiến về việc xử lý tài sản thế chấp.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ Điều 299 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu cơ quan thi hành

án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ các nhận định ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, đồng thời cũng phù hợp với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, bị đơn phải chịu án phí trên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn phải chịu là 163.658.110 (*Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn một trăm mười*) đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng).* Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Căn cứ Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 324 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, Ngân hàng V:

1.1 Buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến hết ngày 26/9/2025 là 55.658.109.629 đồng trong đó: nợ lãi phát sinh trên nợ gốc (lãi trong hạn và lãi quá hạn) và nợ lãi chậm trả lãi cho hai hợp đồng tín dụng đã ký kết là 8.782.117.629 đồng

Trong đó:

+ Nợ gốc: 46.875.992.000 đồng (*Bốn mươi sáu tỷ tám trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng)*;

+ Nợ lãi trong hạn: 337.405.898 đồng (*Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ năm nghìn tám trăm chin mươi tám đồng*);

+ Nợ lãi quá hạn: 7.902.304.273 đồng (*Bảy tỷ chín trăm lẻ hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng*);

+ Lãi chậm trả: 695.127.194 đồng (*Sáu trăm chín mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn một trăm chín mươi bốn đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

1.2 Ngay sau khi Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, bên bảo lãnh thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Hoàng Anh T toàn bộ các giấy tờ tài sản thế chấp được ghi nhận tại Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp tài sản số 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24/2023/HĐBD/NHCT902-TĐ cùng ngày 17/04/2023 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng B vào ngày 17/04/2023.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, bên bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V, thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 281, 286, 288, 293, 294, 312, 313, 315, 316, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh L, cập nhật nội dung thay đổi sang tên chủ sỡ hữu cho ông Trần Hoàng Anh T cùng ngày 06/12/2021.

1.4 Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Hoàng Anh T vẫn không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng V thì Công ty TNHH thương mại dịch vụ K, ông Trần Hoàng Anh T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng V cho đến khi trả hết nợ.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 163.658.110 (*Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn một trăm mười*) Công ty TNHH thương mại dịch vụ K phải chịu.

- Hoàn lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 160.162.000 (*Một trăm sáu mươi triệu một trăm sáu mươi hai nghìn*) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008840 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Công ty TNHH thương mại dịch vụ K phải trả lại cho Ngân hàng V 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Quyền kháng nghị: Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1;
- Phòng THADS Khu vực 1;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

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

Nguyễn Trung Tính