

Bản án số: 92/2025/KDTM-ST
Ngày: 12 - 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 7 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trương Thị Hồng Phương

2. Bà Nguyễn Thị Liễu

Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Mỹ Linh – *Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025 tại phòng xử án dân sự của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án án kinh doanh thương mại thụ lý số: 90/2024/KTST ngày 11 tháng 7 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 862/2025/QĐXXST ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2090/2025/QĐST ngày 21/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (TECHCOMBANK); Địa chỉ: Số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Cửa Nam) thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Tầng lửng, tòa nhà Topaz 1 – Saigon Pearl, số 92, đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện ủy quyền tham gia phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Phước Hòa và ông Nguyễn Trung Thành (Có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt; Địa chỉ: Số 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số Z, Đường số A, phường D, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số Z, Đường số A, phường D, thành phố Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh

(Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

3. Bà Hồ Bửu Trúc, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

4. Bà Lâm Tú Hà, sinh năm 2004; (Vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

6. Ông Hồ Nhật Trường, sinh năm 1999; (Vắng mặt)

7. Ông Lê Dương Hoài An, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

8. Bà Trần Nguyễn Thu Hằng, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

9. Bà Kim Thị Phúc Hạnh, sinh năm 2002; (Vắng mặt)

10. Bà Phạm Mai Hương, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

11. Ông Nguyễn Lâm Nhật Huy, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

12. Bà Nguyễn Thị Diệu Huyền, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

13. Bà Lê Thị Thanh Nhân, sinh năm 2005; (Vắng mặt)

14. Bà Lê Quyền Trân, sinh năm 2000. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số B đường E, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện 17/6/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt theo Hợp đồng cung cấp hạn mức số LAN2022647506/HĐCTD ngày 30/8/2022, được giải ngân bằng các khế ước nhận nợ như sau: 1/Hợp đồng số LD2323304177 giải ngân ngày 21/8/2023, đáo hạn ngày 21/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng; 2/Hợp đồng số LD2323431244 giải ngân ngày 22/8/2022, đáo hạn ngày 22/2/2024 với lãi suất 10,63% tổng số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng; 3/Hợp đồng số LD2323787356 giải ngân ngày 25/8/2023, đáo hạn ngày 26/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 600.000.000 đồng; 4/Hợp đồng số LD2324170261 giải ngân ngày 29/8/2023, đáo hạn ngày 29/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 900.000.000 đồng; 5/Hợp đồng số LD2325031600 giải ngân ngày 07/9/2023, đáo hạn ngày 07/3/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 580.000.000 đồng; 6/Hợp đồng số LD2325100667 giải ngân ngày 08/9/2023, đáo hạn ngày 08/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.650.000.000 đồng; 7/Hợp đồng số LD2325189518 giải ngân ngày 08/9/2023, đáo hạn ngày 08/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.900.000.000 đồng; 8/Hợp đồng số

LD2325294997 giải ngân ngày 09/9/2023, đáo hạn ngày 09/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.520.000.000 đồng; 9/Hợp đồng số LD2325400175 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 10/Hợp đồng số LD2325420544 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 11/Hợp đồng số LD2325550558 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 12/Hợp đồng số LD2325500960 giải ngân ngày 12/9/2023, đáo hạn ngày 12/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 13/Hợp đồng số LD2325600881 giải ngân ngày 13/9/2023, đáo hạn ngày 13/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 14/Hợp đồng số LD2325757131 giải ngân ngày 14/9/2023, đáo hạn ngày 14/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 15/Hợp đồng số LD2326146156 giải ngân ngày 18/9/2023, đáo hạn ngày 18/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 334.000.000 đồng. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 525; tờ bản đồ số 72, địa chỉ 102/21/11 đường Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 64 m² đất ở đô thị, diện tích xây dựng 56,5 m², diện tích sàn 242,1 m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 940596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09780 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2017, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 11/4/2017 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Hợp đồng thế chấp số LAN2022652453/HĐTC ngày 14/9/2022, công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022; Và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 558; TĐĐ số 72, địa chỉ 107/52/13 đường Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 54,6 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 48,4 m², diện tích sàn 197,1 m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 245308, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12761 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2022. Hợp đồng thế chấp số LAN2022652469/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C);

Chứng thư bảo lãnh ngày 30/8/2022. Trong quá trình vay vốn, Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam đã thu hồi toàn bộ khoản vay và chuyển toàn bộ khoản nợ còn thiếu của khách hàng sang nợ quá hạn, tính đến ngày 11/6/2024 Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam tổng cộng 18.617.363.310 đồng trong đó bao gồm nợ gốc là 17.795.136.163 đồng và nợ lãi 822.227.147 đồng. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực tổng số nợ tạm tính đến ngày 12/9/2025 là 21.753.947.341 đồng, trong đó nợ gốc là 17.795.136.163 đồng, lãi là 3.985.810.987 đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 13/9/2025 theo các thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức số LAN2022647506/HĐCTD ngày 30/8/2022 và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở để thu hồi nợ gồm: 1. Thửa đất số 525; TĐĐ số 72, diện tích 64m², đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất số 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích xây dựng 56,5m², diện tích sàn 242,1m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 940596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09780 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2017, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 11/4/2017 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Hợp đồng thế chấp số LAN2022652453/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022. Và 2. Thửa đất số 558; tờ bản đồ số 72 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 245308, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12761 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2022, địa chỉ 107/52/13 Nguyễn Văn Khối, Phường 11, quận Gò Vấp 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 54,6 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 48,4m² diện tích sàn 197,1 m², nhà cấp 3. Hợp đồng thế chấp LAN2022652469/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày

14/9/2022 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Trường hợp tài sản phát mãi không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán nợ thì yêu cầu ông C có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ còn lại thay cho Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt theo cam kết tại chứng thư bảo lãnh ngày 30/8/2022.

Bị đơn có người đại diện theo pháp luật là ông C đã được Tòa án niêm yết triệu tập hợp lệ đến Tòa để ghi lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải: Ông C xác nhận số nợ gốc 17.795.136.136 đồng. Ông C trình bày tài sản thế chấp có một căn nhà có thay đổi hiện trạng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, phần thay đổi là làm thêm gác trong các phòng, lợp mái tôn, gắn cầu thang máy, làm sàn giả, gác lửng tất cả đều làm bằng tiền cá nhân của ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông C, bà Nguyễn Thị Thảo, bà Lâm Tú Hà, bà Nguyễn Thị Minh Hạnh, ông Hồ Nhật Trường, ông Lê Dương Hoài An, bà Trần Nguyễn Thu Hằng, bà Kim Thị Phúc Hạnh, bà Phạm Mai Hương; ông Nguyễn Lâm Nhật Huy, bà Nguyễn Thị Diệu Huyền, bà Lê Thị Thanh Nhàn, bà Lê Quyền Trân đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không đến tòa.

Giám sát quá trình giải quyết vụ án dân sự giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam với Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt nhận thấy: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, về thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ, trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý vụ án cho Viện Kiểm sát và cho đương sự, tại phiên tòa đảm bảo trình tự xét xử vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các bên khi tranh tụng, đúng pháp luật tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí đương sự phải chịu 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 kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam khởi kiện Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt về hợp đồng tín dụng. Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt đăng ký địa chỉ trụ sở chính tại địa chỉ số 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh, nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

[2] Tòa án đã triệu tập đến lần thứ hai nhưng bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng với thủ tục được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[3] Căn cứ lời trình bày của đại diện nguyên đơn, cùng hợp đồng cung cấp hạn mức số LAN2022647506/HĐCTD ngày 30/8/2022, được giải ngân bằng các khế ước nhận nợ như sau: 1/Hợp đồng số LD2323304177 giải ngân ngày 21/8/2023, đáo hạn ngày 21/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng; 2/Hợp đồng số LD2323431244 giải ngân ngày 22/8/2022, đáo hạn ngày 22/2/2024 với lãi suất 10,63% tổng số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng; 3/Hợp đồng số LD2323787356 giải ngân ngày 25/8/2023, đáo hạn ngày 26/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 600.000.000 đồng; 4/Hợp đồng số LD2324170261 giải ngân ngày 29/8/2023, đáo hạn ngày 29/2/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 900.000.000 đồng; 5/Hợp đồng số LD2325031600 giải ngân ngày 07/9/2023, đáo hạn ngày 07/3/2024 với lãi suất 10,63%, tổng số tiền giải ngân là 580.000.000 đồng; 6/Hợp đồng số LD2325100667 giải ngân ngày 08/9/2023, đáo hạn ngày 08/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.650.000.000 đồng; 7/Hợp đồng số LD2325189518 giải ngân ngày 08/9/2023, đáo hạn ngày 08/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.900.000.000 đồng; 8/Hợp đồng số LD2325294997 giải ngân ngày 09/9/2023, đáo hạn ngày 09/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.520.000.000 đồng; 9/Hợp đồng số LD2325400175 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 10/Hợp đồng số LD2325420544 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất

10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 11/Hợp đồng số LD2325550558 giải ngân ngày 11/9/2023, đáo hạn ngày 11/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 12/Hợp đồng số LD2325500960 giải ngân ngày 12/9/2023, đáo hạn ngày 12/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 13/Hợp đồng số LD2325600881 giải ngân ngày 13/9/2023, đáo hạn ngày 13/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 14/Hợp đồng số LD2325757131 giải ngân ngày 14/9/2023, đáo hạn ngày 14/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 1.500.000.000 đồng; 15/Hợp đồng số LD2326146156 giải ngân ngày 18/9/2023, đáo hạn ngày 18/3/2024 với lãi suất 10,04%, tổng số tiền giải ngân là 334.000.000 đồng. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 525; tờ bản đồ số 72, địa chỉ 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 64 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 56,5 m², diện tích sàn 242,1 m², nhà cấp 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 940596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09780 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2017, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 11/4/2017 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Hợp đồng thế chấp số LAN2022652453/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022; Và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 558; tờ bản đồ số 72, địa chỉ 107/52/13 Nguyễn Văn Khối, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 54,6 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 48,4 m², diện tích sàn 197,1 m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 245308, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12761 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2022. Hợp đồng thế chấp số LAN2022652469/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C); Ngoài ra ông C còn ký chứng thư bảo lãnh ngày 30/8/2022. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam đã thu hồi toàn bộ khoản vay và chuyển toàn bộ khoản nợ còn thiếu của khách hàng sang nợ quá hạn, tính đến ngày 11/6/2024 số nợ tổng cộng 18.617.363.310 đồng trong đó

nợ gốc là 17.795.136.163 đồng và nợ lãi 822.227.147 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật số nợ tạm tính đến ngày 12/9/2025 là 21.753.947.341 đồng, trong đó nợ gốc là 17.795.136.163 đồng, lãi là 3.985.810.987 đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 13/9/2025 theo các thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức số LAN2022647506/HĐCTD ngày 30/8/2022 và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở để thu hồi nợ gồm: 1. Thửa đất số 525; TĐĐ số 72, diện tích 64m², đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất số 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích xây dựng 56,5m², diện tích sàn 242,1m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 940596, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09780 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2017, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 11/4/2017 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Hợp đồng thế chấp số LAN2022652453/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022. Và 2. Thửa đất số 558; tờ bản đồ số 72 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 245308, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12761 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2022, địa chỉ 107/52/13 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, quận Gò Vấp 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 54,6 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 48,4 m², diện tích sàn 197,1 m², nhà cấp 3. Hợp đồng thế chấp số LAN2022652469/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Trường hợp tài sản phát mãi không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán nợ thì yêu cầu ông C có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ còn lại thay cho Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt theo cam kết tại chứng thư bảo lãnh ngày 30/8/2022. Căn cứ Điều 280, Điều 342, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

1. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 129.753.947 đồng. Nguyên đơn được hoàn tiền tạm ứng án phí 63.308.682 đồng.

Ý kiến phát biểu của đại diện viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 280, Điều 342, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

- Luật án phí lệ phí 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam đối với bị đơn Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt.

Buộc Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt có trách nhiệm thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam số nợ tạm tính đến ngày 12/9/2025 là 21.753.947.341 đồng, trong đó nợ gốc là 17.795.136.163 đồng, lãi là 3.985.810.987 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam được quyền tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 13/9/2025 theo các thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức số LAN2022647506/HĐCTD ngày 30/8/2022 và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt trả hết nợ.

Trường hợp Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt không trả được nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 525; TĐĐ số 72, diện tích 64m², đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất số 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích xây dựng 56,5m², diện tích sàn 242,1m², nhà cấp 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 940596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09780 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2017, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 11/4/2017 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C). Hợp đồng thế chấp số LAN2022652453/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022.

2/ Thửa đất số 558; tờ bản đồ số 72 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 245308, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12761 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/7/2022, địa chỉ 107/52/13 Nguyễn Văn Khối, Phường 11, quận Gò Vấp 102/21/11 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp (nay là phường Thông Tây Hội) Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 54,6 m², đất ở đô thị, diện tích xây dựng 48,4 m², diện tích sàn 197,1 m². Hợp đồng thế chấp LAN2022652469/HĐTC ngày 14/9/2022; công chứng ngày 14/9/2022 tại văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 14/9/2022 (tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông C).

3/ Trường hợp tài sản phát mãi không đủ để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ thì ông C có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ còn lại thay cho Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt theo cam kết tại chứng thư bảo lãnh ngày 30/8/2022.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần nhựa Thuận Phát Đạt phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 129.753.947 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam được hoàn lại số tiền 63.308.682 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014192 ngày 11/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Chu Thị Bình

Nơi nhận:

- TAND THÀNH PHỐ.HCM;
- VKSNDTHÀNH PHỐ.HCM;
- VKSNDQGV;
- CCTHADS QGV (Phòng THADS KV7);
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Chu Thị Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Chu Thị Bình

