TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2025/KDTM-ST
Ngày: 08-9-2025
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 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Dương;

2. Bà Phan Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Kim An - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Phùng Thị Ngọc Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2023/TLST-KDTM ngày 29 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2025/QĐXX-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 150/2025/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

Địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số E ngõ A đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường X, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Mai Viết T, sinh năm 1984 (có mặt);

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978 (có mặt);

Cùng địa chỉ: B Chi nhánh C1, số 136 Tỉnh lộ 8, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Võ Văn Minh C, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: B Trung tâm xử lý nợ, Tầng G, số B L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH S.

Địa chỉ: B đường L, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1955 (vắng mặt);

3.3. Bà Phạm Thị Thanh H2, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.4. Ông Chu Hải A, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Thường trú: 2 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: C N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.5. Bà Ngô Thị Ánh T1, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

Thường trú: 09.19 (T7) Chung cư L, đường H, khu phố C, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 N, khu phố B, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.7. Ông Võ Nhật T2, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

Thường trú: 37B ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 8 N, khu phố E, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.8. Bà Loại Thị Ngọc T3, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Thường trú: 120/7 L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.9. Bà Nguyễn Phương T4, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Thường trú: 120/7 L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.10. Bà Nguyễn Phương Ngọc T5, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Thường trú: 120/7 L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.11. Bà Nguyễn Phương Nhật H3, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Thường trú: 120/7 L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.12. Ông Loại Văn T6, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Thường trú: A B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: S B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (sau đây gọi tắt là B) đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 21/3/2022 với Công ty TNHH S (sau đây gọi tắt là Công ty S) do ông Nguyễn Hoàng H, người đại diện theo pháp luật kiêm giám đốc, đại diện Công ty S 247 ký. Hạn mức tín dụng 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng), trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Công ty S tại B được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/9143077/HĐTD ngày 04/3/2021 sang, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L1, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L1 được phát hành.

B đã thực hiện giải ngân 07 khế ước nhận nợ theo đúng nội dung hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 21/3/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 13/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 14/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 18/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể

số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 22/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 22/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 26/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 27/7/2022. Chi tiết các khế ước như sau:

Số khế ước vay	Dư nợ gốc (NT)	Ngày vay	Ngày đến hạn
18982000212049	821.000.000	13/7/2022	26/12/2022
18982000212128	415.000.000	14/7/2022	26/12/2022
18982000212331	431.121.597	18/7/2022	30/12/2022
18982000212702	5.000.506.987	22/7/2022	03/01/2023
18982000212641	1.300.824.206	22/7/2022	03/01/2023
18982000212906	3.000.709.899	26/7/2022	06/01/2023
18982000212933	2.481.000.000	27/7/2022	06/01/2023
Tổng cộng	13.450.162.689		

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty S 247 theo các hợp đồng tín dụng tại B, các bên liên quan đã thế chấp các tài sản theo đúng quy định về giao dịch bảo đảm cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị Thanh H2 đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2020/9143077/HĐBĐ ngày 20/4/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BR 153964, số vào sổ cấp GCN: CH21138 do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2014 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4, địa chỉ S54 Cư xá V đường B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Chu Hải A đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/9143077/HĐBĐ ngày 23/7/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CI 997602, số vào sổ cấp GCN: CH01468 do Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2018 cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Chu Hải A ngày 26/02/2018 tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, địa chỉ 8 đường N, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Ngô Thị Ánh T1 đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2022/9143077/HĐBĐ ngày 28/01/2022. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 819/2002 (bản cấp cho chủ sở hữu) do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí

Minh cấp ngày 03/6/2002 cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Ngô Thị Ánh T1 ngày 27/01/2022 tại thửa đất 529, tờ bản đồ số 1, địa chỉ 1 N, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

B đã thực hiện giải ngân theo đúng nội dung hai bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký. Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 15/12/2022. B đã nhiều lần làm việc với khách hàng để yêu cầu trả nợ vay, tuy nhiên Công ty S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết với B. Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH S 247 trả số tiền nợ gốc 13.450.162.689 đồng, nợ lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 2.419.729.829 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 1.014.909.951 đồng, lãi phạt lãi quá hạn 220.442.845 đồng, tổng cộng 17.105.245.314đ (mười bảy tỷ một trăm lẻ năm triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười bốn đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2025 theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng cụ thể đã được ký cho đến khi thanh toán hết toàn bộ dư nợ vay, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để trả hết toàn bộ dư nợ vay thì Công ty TNHH S vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Nhật T2 có đơn xin vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 13/9/2024, ông T2 trình bày: Ông là người thuê căn nhà tại địa chỉ 8 N, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông được biết ông Chu Hải A có thế chấp căn nhà này tại số H N, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Ông chỉ là người thuê nên không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ánh T1 có đơn xin vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 04/6/2025, bà T1 trình bày: Bà đồng ý các điều khoản trong hợp đồng tín dụng mà Công ty TNHH S đã ký.

Bị đơn vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị Thanh H2, ông Chu Hải A, bà Nguyễn Thị Đ, bà Loại Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Phương T4, bà Nguyễn Phương Ngọc T5, bà Nguyễn Phương Nhật H3, ông Loại Văn T6 vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không làm ảnh hưởng đến giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn

cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 1 của 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 số 85/2025/QH15 ngày 26/5/2025, tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh N có trụ sở tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), nguyên đơn có quyền lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh) nơi có chi nhánh giải quyết, trong hợp đồng tín dụng hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ánh T1 và ông Võ Nhật T2 có đơn xin vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T1, ông T2 theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị Thanh H2, ông Chu Hải A, bà Nguyễn Thị Đ, bà Loại Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Phương T4, bà Nguyễn Phương Ngọc T5, bà Nguyễn Phương Nhật H3, ông Loại Văn T6 đã được Tòa án tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên vẫn vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 yêu cầu Công ty TNHH S thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 17.105.245.314đ (mười bảy tỷ một trăm lẻ năm triệu hai

trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 13.450.162.689 đồng, nợ lãi 2.419.729.829 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 1.014.909.951 đồng, lãi phạt lãi quá hạn 220.442.845 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2025 theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng cụ thể đã được ký cho đến khi thanh toán hết toàn bộ dư nợ vay, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét ngày 21/3/2022, B và Công ty S đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9143077/HĐTD với hạn mức tín dụng là 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng), thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thực hiện hợp đồng, B đã giải ngân 07 khế ước theo đúng nội dung hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 21/3/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 13/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 14/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 18/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 22/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 22/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 26/7/2022, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2022/9143077/HĐTD ngày 27/7/2022. Chi tiết các khế ước tạm tính đến ngày 18/5/2023 như sau:

Số khế ước vay	Dư nợ gốc (NT)	Dư nợ lãi	Tổng dư nợ	Ngày vay	Ngày đến hạn
18982000212049	821.000.000	33.188.644	854.188.644	13/7/2022	26/12/2022
18982000212128	415.000.000	16.776.233	431.776.233	14/7/2022	26/12/2022
18982000212331	431.121.597	17.274.393	448.395.990	18/7/2022	30/12/2022
18982000212702	5.000.506.987	198.581.777	5.199.088.764	22/7/2022	03/01/2023
18982000212641	1.300.824.206	51.658.759	1.352.482.965	22/7/2022	03/01/2023
18982000212906	3.000.709.899	134.394.808	3.135.104.707	26/7/2022	06/01/2023
18982000212933	2.481.000.000	111.118.212	2.592.118.212	27/7/2022	06/01/2023
Tổng cộng	13.450.162.689	562.992.826	14.013.155.515		

Việc bị đơn không thanh toán nợ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vi phạm điều khoản về nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: "Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng… thì áp dụng theo quy định của Luật này", theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: "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", do đó, đối với hợp đồng vay tài sản mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên quy định tại hợp đồng. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt gốc quá hạn, lãi phạt lãi quá hạn theo lãi suất quy định tại hợp đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Xét tính hiệu lực của các hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty S 247 theo các hợp đồng tín dụng tại B, các bên liên quan đã thế chấp các tài sản như sau:

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị Thanh H2 đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2020/9143077/HĐBĐ ngày 20/4/2020 thế chấp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 153964, số vào sổ cấp GCN: CH21138 do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2014 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị Thanh H2. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng: 005749, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày ngày 22/4/2020.

Ông Chu Hải A đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/9143077/HĐBĐ ngày 23/7/2021 thế chấp thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 997602, số vào sổ cấp GCN: CH01468 do Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Chu Hải A ngày 26/02/2018. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C3, số công chứng: 008306 Quyển số: 07/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ3 ngày 28/7/2021.

Bà Ngô Thị Ánh T1 đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2022/9143077/HĐBĐ ngày 28/01/2022 thế chấp thửa đất số 529, tờ bản đồ số 1 (sơ đồ nền) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 819/2002 (bản cấp cho chủ sở hữu) do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Ngô Thị Ánh T1 ngày 27/01/2022. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C2 số công chứng: 002657, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 28/01/2022.

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì các hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết giữa các bên là hợp pháp và phù hợp quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết. Như vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì

nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay.

[3.3] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Công ty S phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 58, Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 1 của 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 số 85/2025/QH15 ngày 26/5/2025;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30 và Điều 31 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1, buộc Công ty TNHH S phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 17.105.245.314đ (mười bảy tỷ một trăm lẻ năm triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 13.450.162.689 đồng, nợ lãi 2.419.729.829 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 1.014.909.951 đồng, lãi phạt lãi quá hạn 220.442.845 đồng, thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký nêu trên.

Trường hợp Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại S54 Cư xá V đường B, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường K, Thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 153964, số vào sổ cấp GCN: CH21138 do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2014 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Phạm Thị Thanh H2 để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 997602, số vào sổ cấp GCN: CH01468 do Ủy ban nhân dân Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Chu Hải A ngày 26/02/2018 để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 1 (sơ đồ nền) tọa lạc tại Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 819/2002 (bản cấp cho chủ sở hữu) do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Ngô Thị Ánh T1 ngày 27/01/2022 để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

Nếu phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để trả hết toàn bộ dư nợ vay thì Công ty TNHH S phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay.

2. Buộc Công ty TNHH S có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 chi phí tố tụng 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 125.105.245đ (một trăm hai mươi lăm triệu một trăm lẻ năm nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng) Công ty TNHH S phải chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 tiền tạm ứng án phí 61.006.578đ (sáu mươi mốt triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0017790 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 8 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Thủy