TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST
Ngày: 20-4-2026
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 7 – TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lưu Văn Hùng

Ông Phạm Hoàng Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Ông Phan Sâm Rin – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V1. Địa chỉ trụ sở chính: D T, phường P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Nhất N – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Lê Thanh Quý N1 – Quyền tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Nguyễn Ngọc T – Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

1. Ông Đào Đình M – Chuyên viên tố tụng Phòng tố tụng – Trung tâm xử lý nợ;

2. Bà Bùi Thị Thanh B – Chuyên viên tố tụng Phòng tố tụng – Trung tâm xử lý nợ;

3. Ông Vũ Hải V – Nhân viên tố tụng Phòng tố tụng – Trung tâm xử lý nợ;

4. Ông Vũ Duy N2 - Chuyên viên tố tụng Phòng tố tụng – Trung tâm xử lý nợ.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số I C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T1. Địa chỉ trụ sở: Kho D - Lô D, Khu công nghiệp T, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hiếu N3 – Giám đốc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Thành N4, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: 2 H, Tổ A, Khu phố F, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Bùi Thu H, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: H H, Tổ G, Ấp F, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông M có mặt, những đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của ông Đào Đình M là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có nội dung như sau:

Công ty TNHH T1 (gọi tắt là Công ty T1) đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP V1 (gọi tắt là V2) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số PTHĐ.DN.36240822 với hạn mức tín dụng 9.500.000.000đ; được điều chỉnh hạn mức xuống 5.200.000.000đ theo Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số PTHĐ.DN.36240822-01 ngày 12/7/2023, cụ thể:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

- Thời hạn vay: Xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ (không vượt quá 08 tháng hoặc một thời hạn khác do V2 quyết định;

- Thời hạn nhận tiền vay: Đến hết ngày 08/9/2023;

- Phương thức trả nợ: Trả gốc: gốc trả cuối kỳ; Trả lãi: trả vào ngày 01 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nói trên, ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H đã tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của mình cho V2 theo Hợp đồng thế chấp số PTHĐ.HĐTC.36240822 ngày 08/9/2022, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89-1; 90-1, tờ bản đồ số 24 - Sơ đồ nền, địa chỉ: H H, ấp F, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 322/2003 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H ngày 18/6/2019.

Thực hiện theo cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, V2 đã giải ngân đồng thời Công ty T1 đã nhận nợ với tổng số tiền nhận nợ là 6.500.000.000đ, cụ thể:

* Giấy nhận nợ PTHĐ.HĐTC.36240822/GNN-03 ngày 26/4/2023:

- Số tiền nhận nợ: 4.900.000.000đ;

- Ngày nhận nợ: 26/4/2023;

- Hình thức nhận nợ: Chuyển khoản (số tài khoản 000000259940, chủ tài khoản Công ty T1, tại V2;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán theo hóa đơn số 00000002 ngày 18/02/2023);

- Lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân 13,5%/năm;

- Điều chỉnh lãi suất: Từ tháng thứ 4 kể từ ngày giải ngân, lãi suất sẽ do V2 quyết định điều chỉnh (mà không cần thông báo cho bên được cấp tín dụng) theo định kỳ 03 tháng/lần theo công thức Lãi suất bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ (trong đó: Lãi suất cơ sở được xác định tương ứng theo biểu lãi suất do V2 ban hành và niêm yết công khai trong từng thời kỳ; Biên độ 2,1%/năm); Lãi suất tại mọi thời điểm không thấp hơn 9,5%/năm.

- Thời hạn vay: 08 tháng (từ ngày 26/4/2023 đến 26/12/2023).

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng này, ngày 12/7/2023 Công ty T1 và V2 đã ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số PTHĐ.DN.36240822-01, theo đó hạn mức tín dụng được giảm từ 9.500.000.000đ xuống còn 5.200.000.000đ. Thực hiện theo cam kết, Công ty T1 đã trả 1.300.000.000đ tiền gốc.

Từ 26/12/2023 (ngày đáo hạn khoản vay), Công ty T1 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho V2. V2 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty T1 trả nợ quá hạn nhưng Công ty T1 vẫn không thực hiện theo yêu cầu của V2, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến nay, đối với giấy nhận nợ này, Công ty T1 mới trả được cho V2 tổng số tiền là: 1.626.854.594 đồng, trong đó: trả gốc là: 1.300.004 đồng; trả lãi là: 326.854.590 đồng.

Tạm tính đến ngày 20/04/2026, theo Giấy nhận nợ này, Công ty T1 còn nợ V2 tổng số tiền là:

- Gốc: 3.599.999.996đ;

- Lãi: 1.580.206.787đ;

+ Lãi trong hạn: 33.263.584đ;

+ Lãi quá hạn: 1.649.736.986đ;

+ Lãi chậm trả: 7.709.861đ;

Tổng: 5.290.710.427đ.

* Giấy nhận nợ PTHĐ.HĐTC.36240822/GNN-04 ngày 27/4/2023:

- Số tiền nhận nợ: 1.600.000.000đ;

- Ngày nhận nợ: 27/4/2023;

- Hình thức nhận nợ: Chuyển khoản (số tài khoản 000000259940, chủ tài khoản Công ty T1, tại V2);

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán theo hóa đơn số 00000002 ngày 28/02/2023);

- Lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân 13,5%/năm;

- Điều chỉnh lãi suất: Từ tháng thứ 4 kể từ ngày giải ngân, lãi suất sẽ do V2 quyết định điều chỉnh (mà không cần thông báo cho bên được cấp tín dụng) theo định kỳ 03 tháng/lần theo công thức Lãi suất bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ (trong đó: Lãi suất cơ sở được xác định tương ứng theo biểu lãi suất do V2 ban hành và niêm yết công khai trong từng thời kỳ; Biên độ 2,1%/năm); Lãi suất tại mọi thời điểm không thấp hơn 9,5%/năm.

- Thời hạn vay: 08 tháng (từ ngày 27/4/2023 đến 27/12/2023)

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng này, Công ty T1 thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi (thời gian vi phạm từ 4 đến 9 ngày).

Kể từ 27/12/2023 (ngày đáo hạn khoản vay), Công ty T1 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho V2. V2 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty T1 trả nợ quá hạn nhưng Công ty T1 vẫn không thực hiện theo yêu cầu của V2, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến nay, đối với Giấy nhận nợ này, Công ty T1 mới trả được cho V2 tổng số tiền là: 128.232.034đ, trong đó: trả gốc là: 3đ; trả lãi là: 128.232.031đ.

Tạm tính đến ngày 04/02/2026, theo Giấy nhận nợ này, Công ty T1 còn nợ V2 tổng số tiền là:

- Gốc: 1.599.999.997đ;

- Lãi: 769.193.469đ;

+ Lãi trong hạn: 14.794.521đ;

+ Lãi quá hạn: 750.969.862đ;

+ Lãi chậm trả: 3.429.086đ;

Tổng: 2.369.193.466đ.

Tạm tính đến 20/4/2026, Công ty T1 còn nợ V2 theo các hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ với V2 số tiền cụ thể như sau:

- Gốc: 5.199.999.993đ;

- Lãi: 2.459.903.900đ;

+ Lãi trong hạn: 48.058.105đ;

+ Lãi quá hạn: 2.400.706.848đ;

+ Lãi chậm trả: 11.138.947đ;

Tổng cộng: 7.659.903.893đ.

V2 cũng đã yêu cầu Bên bảo đảm (chủ tài sản) là ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm theo đúng Hợp đồng thế chấp số PTHĐ.HĐTC.36240822 ngày 08/9/2022 và các Văn bản Thỏa thuận, cam kết thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng thực tế đã ký với V2. Tuy nhiên, ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H luôn trốn tránh nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết, không hợp tác, cố ý không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, Công ty T1, ông N4 và bà H đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với V2 theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với V2. Điều này xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của V2 nên V2 khởi kiện yêu cầu Quý Tòa xem xét giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc Công ty T1 thanh toán cho V2 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20/4/2026 là: 7.659.903.893đ, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 5.199.999.993đ; Nợ lãi: 2.459.903.900đ (trong đó: lãi trong hạn 48.058.105đ; lãi quá hạn 2.400.706.848đ; lãi chậm trả lãi 11.138.947đ); số tiền lãi, phạt, phí (nếu có) phát sinh theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 21/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; thanh toán một lần ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Nếu Công ty T1 không thực hiện/thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì V2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm các khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89-1; 90-1, tờ bản đồ số 24 - Sơ đồ nền, địa chỉ: H H, ấp F, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 322/2003 do UBND huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H ngày 18/6/2019.

3. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả hết nợ cho V2, thì Công ty T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí, chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm) kính mong Quý Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành. V2

được hoàn trả lại những chi phí đã tạm ứng theo thông báo của Quý Tòa. Kính mong Quý Tòa xem xét, giải quyết.

Bị đơn Công ty TNHH T1 do ông Võ Hiếu N3 là người đại diện theo pháp luật có ý kiến trình bày tại Biên bản làm việc ngày 03/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh như sau:

Đối với các khoản nợ trước đó của Công ty T1 ông không biết và không nắm được (do Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật). Tuy nhiên ông là giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty nên phải có trách nhiệm trả nợ. Do đó đối với các yêu cầu khởi kiện của V2 thì ông đồng ý. Trường hợp nếu xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì Công ty đồng ý tiếp tục trả nợ cho V2 đến khi tất toán. Ngoài ra do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa,

Ông Đào Đình M là người đại diện theo ủy quyền của V2 vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày.

Các đương sự còn lại vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật. Bị đơn có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định phía Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V2 nên V2 yêu cầu Công ty T1 thanh toán cho V2 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20/4/2026 là 7.659.903.893đ, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 5.199.999.993đ; Nợ lãi: 2.459.903.900đ (trong đó: lãi trong hạn 48.058.105đ; lãi quá hạn 2.400.706.848đ; lãi chậm trả lãi 11.138.947đ); số tiền lãi, phạt, phí (nếu có) phát sinh theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 21/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ thì được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán thì buộc Công ty T1 tiếp tục thanh toán đến khi hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Toà án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có trụ sở tại xã C, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về việc vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Xét thấy bị đơn có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Về việc giải quyết vụ án:

[3] Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp, có cơ sở xác định:

[3.1] Công ty T1 đã vay vốn tại V2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số PTHĐ.DN.36240822 ngày 08/9/2022 với hạn mức tín dụng 9.500.000.000đ; được điều chỉnh hạn mức xuống 5.200.000.000đ theo Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số PTHĐ.DN.36240822-01 ngày 12/7/2023, cụ thể: Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: Xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ (không vượt quá 08 tháng hoặc một thời hạn khác do V2 quyết định); Thời hạn nhận tiền vay: Đến hết ngày 08/9/2023; Phương thức trả nợ: Trả gốc: gốc trả cuối kỳ; Trả lãi: trả vào ngày 01 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Thực hiện theo cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, V2 đã giải ngân đồng thời Công ty T1 đã nhận nợ với tổng số tiền nhận nợ là 6.500.000.000đ theo Giấy nhận nợ PTHDD.HDDTC.36240822/GNN-03 ngày 26/4/2023 và Giấy nhận nợ PTHĐ.HĐTC.36240822/GNN-04 ngày 27/4/2023.

[3.2] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nói trên, ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H đã tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của mình cho V2 theo Hợp đồng thế chấp số PTHĐ.HĐTC.36240822 ngày 08/9/2022, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89-1; 90-1, tờ bản đồ số 24 - Sơ đồ nền, địa chỉ: H H, ấp F, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 322/2003 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H ngày 18/6/2019.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T1 đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với V2 theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với V2. Tính đến ngày 20/4/2026, Công ty T1 còn nợ V2 theo các hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ với V2 tổng số tiền tính đến ngày 20/4/2026 là 7.659.903.893đ, trong đó bao gồm: Nợ gốc:

5.199.999.993đ; Nợ lãi: 2.459.903.900đ (trong đó: lãi trong hạn 48.058.105đ; lãi quá hạn 2.400.706.848đ; lãi chậm trả lãi 11.138.947đ).

[5] Do Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ nên V2 khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ trên là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và quy định tại các Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, các Điều 7, 8 và 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] V2 yêu cầu trong trường hợp Công ty T1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Xét thấy Hợp đồng thế chấp số PTHĐ.HĐTC.36240822 ngày 08/9/2022 giữa ông N4, bà H và V2 được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Kể từ ngày 21/4/2026 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Công ty T1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì Công ty T1 còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết số nợ còn lại cho V2.

[8] Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của V2 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên toà là có căn cứ.

[10] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 10.000.000đ: Buộc Công ty T1 phải chịu. Do V2 đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty T1 phải hoàn trả lại cho V2 số tiền này.

[11] Về án phí: Buộc Công ty T1 phải chịu 115.659.904đ án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho V2 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 271, 273 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 299, 323, 335, 342, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 và 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14

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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH T1.

1.1. Buộc Công ty TNHH T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 tổng số tiền nợ tính đến ngày 20/4/2026 là: 7.659.903.893đ (bảy tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, chín trăm lẻ ba nghìn, tám trăm chín mươi ba đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 5.199.999.993đ và nợ lãi là 2.459.903.900đ (gồm lãi trong hạn 48.058.105đ, lãi quá hạn 2.400.706.848đ, lãi chậm trả lãi 11.138.947đ).

1.2. Kể từ ngày 21/4/2026 cho đến khi Công ty TNHH T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 thì Công ty TNHH T1 còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn kiện tín dụng khác đã ký kết với Ngân hàng TMCP V1.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH T1 không thực hiện/thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm các khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số PTHĐ.HĐTC.36240822 ngày 08/9/2022 giữa ông Lê Thành N4, bà Bùi Thu H và Ngân hàng TMCP V1 đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89-1; 90-1, Tờ bản đồ số 24 - Sơ đồ nền, địa chỉ: H H, ấp F, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 322/2003 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho ông Lê Thành N4 và bà Bùi Thu H ngày 18/6/2019.

1.4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả hết nợ thì Công ty TNHH T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng): Buộc Công ty TNHH T1 phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH T1 phải chịu 115.659.904đ (một trăm mười lăm triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm lẻ bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại có giá ngạch. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 56.935.000đ (năm mươi sáu triệu, chín trăm ba

mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012164 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7-Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Tuyền