

Bản án số: 08/2026/KDTM-ST
Ngày: 07-8-2026
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Tâm.

Ông Phạm Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Thành Long, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2026/TLST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2026/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2026/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; địa chỉ: số B L, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1988; địa chỉ: 9 đường X, tổ dân phố E, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 01 năm 2026), có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1990; địa chỉ: 9 đường H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 01 năm 2026), vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên T1; địa chỉ: số A, tổ C, ấp A, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983; địa chỉ: số A, tổ C, ấp A, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên T1 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 26 tháng 8 năm 2015, thay đổi ngày 10 tháng 01 năm 2024), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983; địa chỉ: số A, tổ C, ấp A, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

+ Bà Đinh Thị Hồng N1, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, tổ C, ấp A, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X là ông Nguyễn Anh T trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (sau đây gọi tắt là Ngân hàng X) và Công ty TNHH Một thành viên T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) có ký Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024. Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng hạn mức là: Tài sản 1: Quyền sử dụng 1.395m² đất (Thửa số: 53; tờ bản đồ: 4) tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1; Tài sản 2: Quyền sử dụng 1.029,7m² đất (Thửa số: 320; tờ bản đồ: 51) tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1; Tài sản 3: Quyền sử dụng 1.249,7m² đất (Thửa số: 311; tờ bản đồ: 51) tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1.

Từ tháng 02/2025 đến nay, Công ty G Quyền không có khả năng thanh toán gốc và lãi vay cho Ngân hàng X. Tính đến ngày 06/10/2025, Công ty T1 đã chậm thanh toán các khoản nợ gốc và lãi vay là 148 ngày, số tiền cụ thể như sau: nợ gốc: 7.878.044.165 đồng; nợ lãi: 567.049.634 đồng; tổng nợ: 8.445.093.799 đồng. Trong thời gian từ tháng 2/2025 đến nay, Ngân hàng X đã nhiều lần nhắc nhở, làm việc và thông báo yêu cầu thanh toán nợ vay với ông Nguyễn Văn Q đại diện Công ty T1, tuy nhiên Công ty G Quyền không thực hiện được phương án trả nợ.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc Công ty T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số nợ tạm tính đến 07 tháng 8 năm 2026 là 9.153.056.773 đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó gồm: nợ gốc 7.878.044.165 đồng, lãi trong hạn 50.461.900 đồng, lãi quá hạn 1.224.550.708 đồng theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024.

Ngoài ra kể từ sau ngày 08/8/2026, Công ty T1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024, cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng X.

Trường hợp Công ty G Quyền không thanh toán đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng X có quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo: Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 18/08/2022 là Quyền sử dụng đất 1.395m² (Thửa số: 53; tờ bản đồ: 4) tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1 làm chủ sở hữu. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHD/TC/2022-01 ngày 26/01/2024 là Quyền sử dụng đất 1.395m² (Thửa số: 53; tờ bản đồ: 4) tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1 làm chủ sở hữu. Hợp đồng thế chấp số 72/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 18/08/2022 là Quyền sử dụng đất 1.029,7m² (Thửa số: 320; tờ bản đồ: 51) tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1. Hợp đồng thế chấp số 74/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 26/08/2022 là Quyền sử dụng đất 1.249,7m² (Thửa số: 311; tờ bản đồ: 51) tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản vẫn chưa đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty Giấy Nam Quyền phải tiếp tục trả nợ cho đến khi kết thúc nghĩa vụ nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Công ty TNHH Một thành viên T1 có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X với nợ gốc là 7.878.044.165 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì có ý kiến như sau: đề nghị Ngân hàng cho thời gian để kêu gọi bán đấu giá tài sản bảo đảm để trả nợ và cho rút từng tài sản để bán trả nợ theo từng khế ước nhận nợ. Đối với số nợ gốc thì Công ty đồng ý trả nợ sau khi bán được tài sản. Trường hợp không bán được tài sản thì đồng ý bán đấu giá. Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị nguyên đơn xem xét miễn giảm lãi cho bị đơn.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Hồng N1 theo quy định. Tuy nhiên, bà Đinh Thị Hồng N1 không gửi văn bản trình bày ý kiến của bà N1 về việc nguyên đơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cung cấp thông tin tính nợ chi tiết đến ngày 07 tháng 8 năm 2026.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q có mặt đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Hồng N1 vắng mặt không tham gia phiên tòa.

Chứng cứ nguyên đơn xuất trình gồm: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần S; căn cước công dân tên Mai Hồng V; Quyết định điều chuyển bà bổ nhiệm nhân sự ngày 03/10/2024; văn bản ủy quyền ngày 08/8/2024; Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496; Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp số 72/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp số 74/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 26/08/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHD/TC/2022-01 ngày 26/01/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 655618, số vào sổ cấp GCN CS09518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/7/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 859153, số vào sổ cấp GCN CS08531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 057680, số vào sổ cấp GCN CS08176 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021, cập nhật biến động ngày 24/5/2021; căn cước công dân tên Nguyễn Anh T; Giấy chứng nhận đăng ký chi nhánh số 0301179079-038; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên S1; căn cước công dân tên ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1; Thông báo thay đổi thông tin người đứng đầu Chi nhánh trực thuộc E; báo cáo thay đổi thông tin người đứng đầu Chi nhánh; Giấy ủy quyền ngày 06/10/2025; bảng tính lãi chi tiết; hồ sơ hoà giải và đơn từ chối hòa giải tại Trung tâm hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Đến thời điểm này xét xử là đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 19- Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng

quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 195, 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: chấp hành đúng các quy định tại các Điều từ 239-260 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vay tiền (BL 09-55), xác định bị đơn có vay tiền của nguyên đơn và còn nợ nguyên đơn số tiền gốc tính đến ngày 07/8/2026 là: Nợ gốc: 7.878.044.165 đồng; lãi trong hạn: 50.461.900 đồng; lãi quá hạn: 1.224.550.708 đồng; tổng nợ: 9.153.056.773 đồng. Bị đơn thừa nhận nợ và xin giảm lãi. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 323, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện bị đơn Công ty TNHH Một thành viên T1 về việc yêu cầu trả tiền vay theo các hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”; bị đơn Công ty G Quyền có địa chỉ trụ sở tại xã P, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Hồng N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng các đương sự vắng mặt và không đến Tòa án làm việc là chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định pháp luật. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét hình thức của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X với Công ty G Quyền lập có tiêu đề của Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024; Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414 ngày 20/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417 ngày 21/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419 ngày 22/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448 ngày 11/9/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496 ngày 02/10/2024. Cho nên, về hình thức hợp đồng tín dụng được lập giữa Ngân hàng X với Công ty G Quyền là có giá trị pháp lý, phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét nội dung của hợp đồng: Công ty T1 và Ngân hàng X ký kết Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024 với số tiền vay là 8.500.000.000 đồng; thời hạn vay duy trì hạn mức: từ ngày hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 08/8/2025; thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ; mục đích vay: bổ sung vốn sản xuất kinh doanh giấy cuộn, bìa các loại; tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4; diện tích: 1395m², tọa lạc tại địa chỉ: xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DC 655618, số vào sổ cấp GCN CS09518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/7/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 51; diện tích: 1249,7m², tọa lạc tại địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 CY 057680, số vào sổ cấp GCN CS08176 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021, cập nhật biến động ngày 24/5/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 51; diện tích: 1029,7m², tọa lạc tại địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DA 859153, số vào sổ cấp GCN CS08531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng X đã giải ngân như sau: Công ty T1 đã nhận số tiền 1.880.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414 ngày 20/8/2024, theo đó lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 20/02/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; Công ty T1 đã nhận số tiền 1.725.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417 ngày 21/8/2024, theo đó lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 21/02/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; Công ty T1 đã nhận số tiền 1.725.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419 ngày 22/8/2024, theo đó lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 22/02/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; Công ty T1 đã nhận số tiền 1.640.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448 ngày 11/9/2024, theo đó lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 11/3/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; Công ty T1 đã nhận số tiền 826.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496 ngày 02/10/2024, theo đó lãi suất cho vay là 7,5%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân đến ngày 02/4/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; Công ty T1 đã nhận số tiền 795.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025, theo đó lãi suất cho vay là 7,3%/ năm, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày liền sau ngày giải ngân

đến ngày 11/8/2025, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua hàng; tổng số tiền Công ty Giấy Nam Quyền đã nhận nợ của Ngân hàng X là 8.591.000.000 đồng. Vì Công ty G Quyền vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu Công ty T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Do đó, việc Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu Công ty G Quyền thanh toán cho Ngân hàng X tổng số tiền vay tính tới ngày 07 tháng 8 năm 2026 là 9.153.056.773 đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó gồm: nợ gốc 7.878.044.165 đồng, lãi trong hạn 50.461.900 đồng, lãi quá hạn 1.224.550.708 đồng và tiền lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Xét các hợp đồng vay giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, có thoả thuận lãi suất. Khi giao kết các hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tham gia ký kết các hợp đồng một cách tự nguyện, nội dung thoả thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên điều khoản về vay tiền trong hợp đồng trên là có hiệu lực pháp luật và có ý nghĩa ràng buộc trách nhiệm pháp lý giữa hai bên. Như vậy, căn cứ vào thoả thuận tại hợp đồng đã giao kết do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của bị đơn đã chuyển thành khoản nợ quá hạn vì vậy ngoài nợ gốc, bị đơn còn phải chịu nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng mà hai bên đã giao kết và phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[5] Từ những cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng X, có cơ sở buộc bị đơn Công ty T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tổng cộng là 9.153.056.773 đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó gồm: nợ gốc 7.878.044.165 đồng, lãi trong hạn 50.461.900 đồng, lãi quá hạn 1.224.550.708 đồng.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHĐ/TC/2022 ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp số 72/EIB-PGDHĐ/TC/2022 ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp số 74/EIB-PGDHĐ/TC/2022 ngày 26/08/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHĐ/TC/2022-01 ngày 26/01/2024 giữa Ngân hàng X với ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1, việc thế chấp thể hiện sự tự nguyện của các bên, được ký kết đúng trình tự, thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Thành phố Hồ Chí Minh) theo các Hồ sơ số 009518.TC.002 ngày 18/8/2022, số 008176.TC.005 ngày 27/8/2022, số 008531.TC.004 ngày 18/8/2022 nên phát sinh hiệu lực. Ông Nguyễn Văn Q và bà Đinh Thị Hồng N1 đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 4; diện tích: 1395m², tọa lạc tại địa chỉ: xã A,

huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DC 655618, số vào sổ cấp GCN CS09518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/7/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 51; diện tích: 1249,7m², tọa lạc tại địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 CY 057680, số vào sổ cấp GCN CS08176 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021, cập nhật biến động ngày 24/5/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 51; diện tích: 1029,7m², tọa lạc tại địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DA 859153, số vào sổ cấp GCN CS08531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1. Do đó, trong trường hợp Công ty G Quyền không thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi xử lý đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 96, các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đối với bị đơn Công ty TNHH Một thành viên T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bị đơn Công ty TNHH Một thành viên T1 có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024; Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414 ngày 20/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417 ngày 21/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419 ngày 22/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448 ngày 11/9/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496 ngày 02/10/2024 cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tính đến ngày 07 tháng 8 năm 2026 tổng cộng là 9.153.056.773 đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó gồm: theo Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025 có nợ gốc 795.000.000 đồng (bảy trăm chín mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn 28.779.000 đồng (hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng), lãi quá hạn 84.365.093 đồng (tám mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm chín mươi ba đồng); theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414 ngày 20/8/2024 có nợ gốc 1.167.044.165 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng), lãi trong hạn 1.210.028 đồng (một triệu hai trăm mười nghìn không trăm hai mươi tám đồng), lãi quá hạn 192.384.278 đồng (một trăm chín mươi hai triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng); theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417 ngày 21/8/2024 có nợ gốc 1.725.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn 2.105.639 đồng (hai triệu một trăm lẻ năm nghìn sáu trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn 283.177.714 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm mười bốn đồng); theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419 ngày 22/8/2024 có nợ gốc 1.725.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn 2.481.164 đồng (hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), lãi quá hạn 282.700.084 đồng (hai trăm tám mươi hai triệu bảy trăm nghìn không trăm tám mươi bốn đồng); theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448 ngày 11/9/2024 có nợ gốc 1.640.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng), lãi trong hạn 8.087.672 đồng (tám triệu không trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng), lãi quá hạn 260.972.536 đồng (hai trăm sáu mươi triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm ba mươi sáu

đồng); theo Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496 ngày 02/10/2024 có nợ gốc 795.000.000 đồng (bảy trăm chín mươi lăm triệu đồng), lãi trong hạn 28.779.000 đồng (hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng), lãi quá hạn 84.365.093 đồng (tám mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm chín mươi ba đồng).

Kể từ ngày ngày 08 tháng 8 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2205LAV240082528 ngày 09/08/2024; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000052 ngày 11/02/2025; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000414 ngày 20/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000417 ngày 21/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000419 ngày 22/8/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000448 ngày 11/9/2024; Khế ước nhận nợ số 2205LDS240000496 ngày 02/10/2024 đã ký kết Ngân hàng Thương mại Cổ phần X với Công ty TNHH Một thành viên T1.

Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên T1 không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích 1.395m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 337,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình, tọa lạc tại thửa đất số 53 tờ bản đồ 4, địa chỉ: xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DC 655618, số vào sổ cấp GCN CS09518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/7/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1, và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHĐ/TC/2022 ngày 18/08/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Dương, số công chứng 1622, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 71/EIB-PGDHD/TC/2022-01 ngày 26/01/2024 được công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Dương, số công chứng 156, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2024, và đăng ký thế chấp ngày 18/8/2022 tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Thành phố Hồ Chí Minh).

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích 1.249,7m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 217,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình, tọa lạc tại thửa đất số 311 tờ bản đồ 51, địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 CY 057680, số vào sổ cấp GCN CS08176 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021, cập nhật biến động ngày 24/5/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1, và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 74/EIB-PGDHĐ/TC/2022 ngày 26/08/2022 được công chứng tại

Phòng C tỉnh Bình Dương, số công chứng 1677, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/8/2022, và đăng ký thế chấp ngày 27/8/2022 tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Thành phố Hồ Chí Minh).

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích 1029,7m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thửa đất số 320 tờ bản đồ 51, địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, 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 DA 859153, số vào sổ cấp GCN CS08531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/3/2021 cho bà Đinh Thị Hồng N1, và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 72/EIB-PGDHD/TC/2022 ngày 18/08/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Dương, số công chứng 1621, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2022, và đăng ký thế chấp ngày 18/8/2022 tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng thì Công ty TNHH Một thành viên T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo quy định.

2. Về chi phí tổ tụng: Công ty TNHH Một thành viên T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

4. Về án phí:

Công ty TNHH Một thành viên T1 phải chịu 117.153.056 đồng (một trăm mười bảy triệu một trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền số 58.222.547 đồng (năm mươi tám triệu hai trăm hai mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/25E số 0055231 ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cổng thông tin điện tử Toà án (nếu có);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Dũng