TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST
Ngày 11 tháng 7 năm 2025
Tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU V ỰC 1 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Xuân Trúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Công Minh

Ông Võ Sĩ Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Kiển – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 và 11 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2025/TLST-KDTM ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐT; Địa chỉ: số 194 T Q K, phường LTT, quận HK, Thành phố HN; Đại diện theo pháp luật: Ông L N L, chức vụ: Tổng giám đốc; Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Tr B T, Phó trưởng phòng phụ trách phòng khách hàng doanh nghiệp – Theo văn bản ủy quyền số 188/GUQ- BIDV.CM ngày 21/01/2025 (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH C n T h M K; Địa chỉ: Số 121 Đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 6 (nay là phường Tân Thành), tỉnh Cà Mau. Đại diện theo pháp luật: Ông T M K – chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông T M K và bà L N Q; Cùng địa chỉ: Số 93, đường Phan Đình Phùng, khóm 5, phường 2, thành phố Cà Mau (nay là phường An Xuyên), tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thể hiện: Ngân hàng TMCP ĐT (gọi tắt là Ngân hàng B) và Công ty TNHH C n T h M K (gọi tắt: Công ty M K) thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2024/5834893/HĐTD ngày 07/06/2024; Hạn mức được cấp: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng; Lãi

suất: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo quy định của Ngân hàng B; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Để đảm bảo cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, Công ty M K và các bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/5834893/HĐBĐ ngày 22/12/2021 chủ sở hữu là ông T M K, bà L N Q.

Trong quá trình vay Công ty M K vi phạm không thực hiện đúng cam kết trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng. Hiện Ngân hàng B yêu cầu Công ty M K phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các chi phí có liên quan khác đến hết ngày 09/7/2025 tổng cộng là 16.280.986.450đ. Trong đó: Nợ gốc: 15.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.280.986.450đ đồng (nợ lãi trong hạn là 889.722.563 đồng; nợ lãi quá hạn là 391.263.887đồng) và lãi phát sinh cho đến khi Công ty M K thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng B; Trường hợp Công ty M K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ Ngân hàng B có quyền chủ động hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm để thi hành án là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1447, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại đường Tôn Đức Thắng, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 295356, số vào sổ cấp GCN: 04313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/9/2019 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2021/5834893/HĐBĐ ngày 22/12/2021; chủ sở hữu là ông T M K, bà L N Q. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay mà vẫn không đủ trả toàn bộ nợ: gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng, Công ty TNHH C n T h M K vẫn tiếp tục nhận và phải có trách nhiệm trả nợ bằng mọi tài sản và nguồn thu nhập hợp pháp khác.

Đối với Công ty M K và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như: Ông T M K, bà L N Q***:*** Mặc dù đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B buộc bị đơn là Công ty M K thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền

16.280.986.450đ. Trong đó: Nợ gốc: 15.000.000.000 đồng, Nợ lãi:1.280.986.450đ đồng. Đồng thời buộc bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi được quy định trong các Hợp đồng tín dụng và các phụ lục sửa đổi, bổ sung cho đến ngày bị đơn thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt thông báo 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, quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập hợp lệ nhiều lần, song bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa Ngân hàng B với Công ty M K phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 30 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]Về nội dung: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2024/5834893/HĐTD ngày 07/06/2024 giữa Công ty M K với Ngân hàng B được thiết lập trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty M K đến ngày 29/10/2024 Công ty M K đã ngưng thanh toán lãi cho Ngân hàng là vị phạm hợp đồng nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu thanh toán tổng cộng số tiền là 16.280.986.450đ. Trong đó: Nợ gốc: 15.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.280.986.450đ đồng (nợ lãi trong hạn là 889.722.563đồng; nợ quá hạn là 391.263.887đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán dứt điểm khoản nợ trên là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng B về việc xử lý tài sản thế chấp, thấy rằng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/5834893/HĐBĐ ngày 22/12/2021 đã thể hiện ông T M K và bà L N Q thống nhất thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1447, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại đường Tôn Đức Thắng, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 295356, số vào sổ cấp GCN: 04313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/9/2019 đã được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông T M K và bà L N Q có nội dung và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp tài sản, được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty M K đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng,

không thanh toán nợ đúng thời hạn thỏa thuận nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự. Ông Khôi, bà Quyên có trách nhiệm giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết nêu trên cho cơ quan thi hành án xử lý theo quy định trong trường hợp Công ty M K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu án phí, đã qua có dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 317, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức, tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, iảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT. Buộc Công ty TNHH C n T h M K trả cho Ngân hàng TMCP ĐT số tiền vay 16.280.986.450đ đồng (trong đó vốn 15.000.000.000 đồng lãi là 1.280.986.450đ đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/7/2025, Công ty TNHH C n T h M K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay quy định thì lãi suất mà Công ty TNHH C n T h M K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty TNHH C n T h M K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 1447, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại đường Tôn Đức Thắng, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 295356, số vào sổ cấp GCN: 04313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/9/2019 đứng tên ông T M K, bà L N Q, theo Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2021/5834893/HĐBĐ ngày 22/12/2021, để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP ĐT phải trả cho ông T M K, bà L N Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT 295356, số vào sổ cấp GCN: 04313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 13/9/2019, khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Ngân hàng TMCP ĐT không phải chịu án phí. Ngày 18/02/2025 Ngân hàng TMCP ĐT có nộp tạm ứng 61.714.000 đồng theo biên lai số 0010319 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Cà Mau) được nhận lại toàn bộ khi án có hiệu lực.

- Công ty TNHH C n T h M K phải chịu án phí có giá ngạch là 124.280.000 đồng.

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 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 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.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THA dân sự Khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Trịnh Xuân Trúc