TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST
Ngày: 14/5/2025
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Tình;

2. Bà Vũ Thị Hạnh;

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lê Minh Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Anh Tú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2024/TLST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng (VMAC), trụ sở: Số B H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Công T – Chuyên viên cao cấp xử lý nợ - Ban xử lý nợ - Ngân hàng TMCP A, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 21/3/2025); Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH X; địa chỉ: Số E, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Ngọc L, sinh năm 1970 và bà Ngô Thị Kim H, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông Lý Ngọc L vắng mặt, bà Ngô Thị Kim H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2023, lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Công T trình bày:

Ngày 18/11/2021, Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH X (sau đây gọi tắt là Công ty) thoả thuận ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 5366/21/TD/XVII. Nội dung hợp đồng thể hiện, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền 8.300.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; thời gian vay của mỗi món vay được ghi trên Giấy nhận nợ, không quá 06 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân; lãi suất vay được quy định theo từng Giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Lý Ngọc L và bà Ngô Thị Kim H đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3408/20/BL/XVII ngày 20/7/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.01-3408/20/BL/XVII ngày 18/11/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 46 tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK140680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04108 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/10/2007, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 27/6/2017.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty tổng số tiền 8.300.000.000 đồng theo 03 Giấy nhận nợ, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 5366/21/TD/XVII.08 ngày 10/10/2022, số tiền 2.300.000.000 đồng; lãi suất 10.3%/năm; ngày đến hạn 07/4/2023;

- Giấy nhận nợ số 5366/21/TD/XVII.09 ngày 11/10/2022, số tiền 3.000.000.000 đồng; lãi suất 10.3%/năm; ngày đến hạn 07/4/2023;

- Giấy nhận nợ số 5366/21/TD/XVII.10 ngày 12/10/2022, số tiền 3.000.000.000 đồng; lãi suất 10.3%/năm; ngày đến hạn 07/4/2023;

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, dẫn đến các khoản nợ đã quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với Công ty để làm việc nhưng Công ty không thực hiện.

Ngày 07/8/2023, Ngân hàng đã bán khoản nợ của Công ty cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 339/2023/MBN.VAMC-ABBANK.

Công ty đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau với bị đơn:

- Buộc Công ty TNHH X thanh toán cho VAMC tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/5/2025 là 11.751.473.929 đồng, trong đó nợ gốc là 8.300.000.000 đồng, nợ lãi là 3.451.473.929 đồng.

- Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 15/5/2025 theo mức lãi suất đã thoả thuận cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ cho VAMC.

- Trường hợp Công ty không trả được nợ thì VAMC yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

- Đối với bị đơn Công ty TNHH X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc L và bà Ngô Thị Kim H:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ 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 để yêu

cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như cung cấp các chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, không cung cấp chứng cứ cho Tòa án. Ngày 04/4/2025, Tòa án triệu tập bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà Ngô Thị Kim H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ 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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm việc nhưng bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án đã triệu tập bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa vào các ngày 29/4/2025 và 14/5/2025 nhưng vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kim H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không cung cấp tài liệu chứng cứ nên Tòa án căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm căn cứ giải quyết vụ án. Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 5366/21/TD/XVII ngày 18/11/2021 được giao kết giữa Ngân hàng và Công ty đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Ngân hàng đã giải ngân như thỏa thuận thông qua 03 Giấy nhận nợ, trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán được số tiền lãi 160.764.973 đồng. Ngoài ra, Công ty không thanh toán được cho Ngân hàng được khoản tiền nào khác. Tính đến ngày 14/5/2025, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 11.751.473.929 đồng, trong đó nợ gốc là 8.300.000.000 đồng, nợ lãi là 3.451.473.929 đồng. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay nên nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản vay cho nguyên đơn, xét có căn cứ buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền trên.

[3] Về tiền lãi:

Theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số 5366/21/TD/XVII ngày 18/11/2021 thì bị đơn còn phải trả tiền lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, có căn cứ

buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã giao kết từ ngày 15/5/2025 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ cho nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3408/20/BL/XVII ngày 20/7/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.01-3408/20/BL/XVII ngày 18/11/2021 được đăng ký giao dịch bảo đảm, Công ty thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 46 tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp. Xét thỏa thuận trên là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng chi 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng và quyết toán xong. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn chi phí trên.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 317, Điều 318 và Điều 351 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) với bị đơn Công ty TNHH X về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty TNHH X thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 5366/21/TD/XVII ngày 18/11/2021 tạm tính đến ngày 14/5/2025 với số tiền là 11.751.473.929 đồng (Mười một tỷ, bảy trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 8.300.000.000 đồng (Tám tỷ, ba trăm triệu đồng), nợ lãi là 3.451.473.929 đồng (Ba tỷ, bốn trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng).

Công ty TNHH X còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/5/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số 5366/21/TD/XVII ngày 18/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

2. Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 46 tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK140680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H04108 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/10/2007, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 27/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3408/20/BL/XVII ngày 20/7/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.01-3408/20/BL/XVII ngày 18/11/2021 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định: Buộc Công ty TNHH X trả cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH X phải chịu 119.751.474 đồng (Một trăm mười chín triệu, bảy trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm bảy mươi bốn đồng). Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền 58.787.654 đồng (Năm mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003616 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- CCTHADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Ngọc Quyết