

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST
Ngày: 26-8-2025
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 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh;
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 13/2025/TLST-KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ngân hàng TMCP V; trụ sở chính: Số H, L, phường Đ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng TMCP V: Ông Phạm Doãn C – chức danh: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên lạc: Tầng A, số I, C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 12/06/2025), vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.2. Công ty Cổ phần M; trụ sở chính: Tầng A, Tòa nhà C, số B, phố T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp cho Công ty Cổ phần M:

- Ông Phạm Văn T – Chuyên viên xử lý nợ, có mặt.
- Ông Nguyễn Ngọc L – Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Cùng địa chỉ liên lạc: Tầng G, Tòa nhà C, số D, N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 10/07/2025).

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH MTV T1; trụ sở chính: Số E, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số I, đường N, khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Y, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ liên lạc: Số I, đường N, khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) và Công ty TNHH MTV T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) đã ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số EMH/22017 ngày 08/03/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số EMH/22030 ngày 12/04/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Thực hiện các Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty T1 vay tổng số tiền 9.287.000.000đ (chín tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu đồng), cụ thể:

- Ngày 02/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) theo khế ước nhận nợ số 021122-5152683-ONL-2 ngày 02/11/2022. Thời hạn vay là 09 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,50%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 02/12/2022; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 09 tháng, biên độ 3,10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế, trang thiết bị trường học/cơ quan. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 02/8/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2022. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 15/6/2023 là 138.316.727 đồng. Kể từ ngày 15/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay còn nợ số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 853.562.725 đồng, phạt chậm trả là 155.278.260 đồng.

- Ngày 03/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) theo khế ước nhận nợ số 031122-5152683-ONL-3 ngày 03/11/2022. Thời hạn vay là 09 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,50%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 03/12/2022; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 09 tháng, biên độ 3,10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế, trang thiết bị trường học/cơ quan. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 03/8/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2022. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 15/6/2023 là 137.589.040 đồng. Kể từ ngày 15/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 853.616.439 đồng, phạt chậm trả là 155.054.164 đồng.

- Ngày 04/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) theo khế ước nhận nợ số 031122-5152683-ONL-4 ngày 04/11/2022. Thời hạn vay là 09 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,50%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 04/12/2022; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán

vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 09 tháng, biên độ 3,10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế, trang thiết bị trường học/cơ quan. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 04/8/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2022. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 15/6/2023 là 137.130.058 đồng. Kể từ ngày 15/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 853.401.449 đồng, phạt chậm trả là 154.781.304 đồng.

- Ngày 07/11/2022 giải ngân số tiền 537.000.000đ (năm trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 071122-5152683-ONL-5 ngày 07/11/2022. Thời hạn vay là 09 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,50%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 07/12/2022; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 09 tháng, biên độ 3,10%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế, trang thiết bị trường học/cơ quan. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 07/8/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2022. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 06/6/2023 là 36.046.117 đồng. Kể từ ngày 15/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 537.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 229.368.708 đồng, phạt chậm trả là 41.412.049 đồng.

- Ngày 06/04/2023 giải ngân số tiền 950.000.000đ (chín trăm năm mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 060423-5152683-ONL-8. Thời hạn vay là 06 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 18,10%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 06/5/2023; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 06 tháng, biên độ 8,80%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 06/10/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 20, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 20/04/2023. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 19/6/2023 là 21.476.094 đồng. Kể từ ngày 20/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 950.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 566.456.370 đồng, phạt chậm trả 102.427.727 đồng.

- Ngày 07/4/2023 giải ngân số tiền 1.470.000.000đ (một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 070423-5152683-ONL-9 ngày 07/04/2023. Thời hạn vay là 06 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 18,10%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 07/5/2023; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 06 tháng, biên độ 8,80%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 07/10/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 05, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/05/2023. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 04/6/2023 là 20.447.621 đồng. Kể từ ngày 05/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 1.470.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 887.706.297 đồng, phạt chậm trả là 160.273.548 đồng.

- Ngày 10/4/2023 giải ngân số tiền 330.000.000đ (ba trăm ba mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 100423-5152683-ONL-10 ngày 10/04/2023. Thời hạn vay là 06 tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 17,90%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần; Ngày điều chỉnh đầu tiên 10/5/2023; Mức lãi suất điều chỉnh bằng lãi bán vốn của Ngân hàng do Hội sở chính của Ngân hàng áp dụng với khoản giải ngân có kỳ hạn 06 tháng, biên độ 8,80%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ. Công ty T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc vào ngày 10/10/2023 và trả lãi định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/05/2023. Đối với số tiền này, Công ty T1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 09/6/2023 là 4.857.728 đồng. Kể từ ngày 10/06/2023 chuyển qua nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty T1 còn nợ số tiền gốc là 330.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 26/8/2025 là 197.400.628 đồng, phạt chậm trả là 35.478.031 đồng.

Tính đến ngày 26/8/2025, Công ty T1 còn nợ tổng số tiền 14.533.217.699 đồng bao gồm nợ gốc là 9.287.000.000 đồng và lãi quá hạn là 4.441.512.616 đồng, phạt chậm trả là 804.705.083 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T1, ông Đinh Văn S đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã 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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/11/2022 tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương, số công chứng 3524; đã được đăng ký thế chấp ngày 01/11/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Đồng thời, ngày 08/03/2022, ông Đinh Văn S và Ngân hàng TMCP V ký Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL. Theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký, ông Đinh Văn S cam kết bằng toàn bộ tài sản của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng.

Ngày 29/6/2024, Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty M) ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-JUPITER và phụ lục số 01 có nội dung: Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty T1 (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 90% (chín mươi phần trăm) tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T1 tại Ngân hàng TMCP V và Công ty M theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay/ Hợp đồng bảo đảm đã ký kết.

Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nợ đã ký thì tính đến ngày 26/8/2025, Công ty TNHH MTV T1 nợ Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M các khoản nợ cụ thể sau:

- Công ty T1 còn nợ Công ty M tổng cộng 13.079.895.929 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 8.358.300.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng;
- + Phạt chậm trả: 724.234.575 đồng;
- Công ty T1 còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền 1.453.321.770 đồng, trong đó:
- + Nợ gốc: 928.700.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 444.151.262 đồng;
- + Phạt chậm trả: 80.470.508 đồng;

Ngân hàng TMCP V yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 phải thanh toán ngay và thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 26/8/2025 với tổng số tiền là 1.453.321.770 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 928.700.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 444.151.262 đồng;
- + Phạt chậm trả: 80.470.508 đồng;

Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty T1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP V cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M.

Trường hợp Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để thu hồi nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V. Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Đinh Văn S để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH MTV T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022.

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Công ty Cổ phần M trình bày:

Ngày 29/6/2024, Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-JUPITER và phụ lục số 01 có nội dung: Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ của Công ty T1 (khoản nợ đã chuyển giao một phần được xác định bằng 90% (chín mươi phần trăm) tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ, cụ thể: nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi

chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan). Tài sản bảo đảm kèm theo các khoản nợ vẫn tiếp tục đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T1 tại Ngân hàng TMCP V và Công ty M theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay/ Hợp đồng bảo đảm đã ký kết.

Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nợ đã ký thì Công ty TNHH MTV T1 nợ Công ty Cổ phần M nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/8/2025 tổng cộng 13.079.895.929 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 8.358.300.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng;
- + Phạt chậm trả: 724.234.575 đồng.

Công ty Cổ phần M yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 phải thanh toán ngay và thanh toán một lần cho Công ty M toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 26/8/2025 với tổng số tiền là: 13.079.895.929 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 8.358.300.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng;
- + Phạt chậm trả: 724.234.575 đồng;

Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty T1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M.

Trường hợp Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, sổ vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để thu hồi nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V. Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Đinh Văn S để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH MTV T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022.

Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Đinh Văn S không đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng không gửi văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối với vụ án.

Tại phiên toà:

- Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Công ty cổ phần M trình bày: Yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 trả số tiền tính đến ngày 26/8/2025 13.079.895.929 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 8.358.300.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng;
- + Phạt chậm trả: 724.234.575 đồng;

Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty T1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M.

Trường hợp Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để thu hồi nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V. Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Đinh Văn S để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH MTV T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022.

- Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V là ông Phạm Doãn C vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 26/8/2025 nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày: Yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 trả số tiền tính đến ngày 26/8/2025 là: 1.453.321.770 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 928.700.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 444.151.262 đồng;
- + Phạt chậm trả: 80.470.508 đồng;

Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty T1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP V cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M.

Trường hợp Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì Công ty M

và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để thu hồi nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V. Công ty M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Đinh Văn S để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH MTV T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022.

- Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

**** Đại diện Viện kiểm sát trình bày:***

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của đương sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử, nhưng vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật, Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 trả số tiền nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết. Nguyên đơn, bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên đây vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 có trụ sở tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 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 năm 2025.

[1.3] Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Ngày 08/03/2022, Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) và Công ty TNHH MTV T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) đã ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: EMH/22017 có nội dung: Ngân hàng V cấp cho Công ty T1 hạn mức tín dụng dưới hình thức: hạn mức cho vay hoặc tương đương cho vay là 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng); hạn mức cấp bảo lãnh thanh toán là 40.000.000.000đ (bốn mươi tỷ đồng); thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng; mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động, phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn ghế, trang thiết bị trường H; phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh tạm ứng phục vụ cho hoạt động: sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn ghế, trang thiết bị trường học/cơ quan; Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất sẽ được Ngân hàng và khách hàng thỏa thuận theo nhu cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng và được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa khách hàng và Ngân hàng; Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.2] Ngày 12/4/2022, Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH MTV T1 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: EMH/22030 có nội dung: Hạn mức cho vay là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng); thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng; mục đích sử dụng vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh giường, tủ, bàn ghế bằng gỗ; Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất sẽ được bên Ngân hàng và khách hàng thỏa thuận theo nhu cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng và được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa khách hàng và Ngân hàng; Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.3] Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T1, ông Đinh Văn S đã ký Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022 có nội dung: Ông Đinh Văn S cam kết bằng toàn bộ tài sản của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại,

các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng. Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1. Đồng thời ngày 01/11/2022, ông Đinh Văn S và Ngân hàng V ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 3524, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương có nội dung: Ông Đinh Văn S thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 1061,4m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T1 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số EMH/22017 ngày 08/03/2022 và các Văn kiện tín dụng được ký trước, trong và sau khi ký hợp đồng thế chấp.

[2.4] Xét thấy, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng cho vay hạn mức, hợp đồng bảo lãnh và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Phòng C1 tỉnh Bình Dương công chứng và tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.5] Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty T1 vay tổng số tiền 9.287.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 02/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 021122-5152683-ONL-2; Ngày 03/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 031122-5152683-ONL-3; Ngày 04/11/2022 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 031122-5152683-ONL-4; Ngày 07/11/2022 giải ngân số tiền 537.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 071122-5152683-ONL-5; Ngày 06/04/2023 giải ngân số tiền 950.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 060423-5152683-ONL-8; Ngày 07/4/2023 giải ngân số tiền 1.470.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 070423-5152683-ONL-9; Ngày 10/4/2023 giải ngân số tiền 330.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 100423-5152683-ONL-10. Sau khi nhận tiền của Ngân hàng V, Công ty T1 đã trả được số tiền lãi là 495.893.385 đồng trong đó: Khế ước nhận nợ số 021122-5152683-ONL-2 ngày 02/11/2022 là 138.316.727 đồng; Khế ước 031122-5152683-ONL-3 ngày 03/11/2022 là 137.589.040 đồng; Khế ước nhận nợ số 031122-5152683-ONL-4 ngày 04/11/2022 là 137.130.058 đồng; Khế ước nhận nợ số 071122-5152683-ONL-5 ngày 07/11/2022 là 36.046.117 đồng; Khế ước nhận nợ 060423-5152683-ONL-8 là 21.476.094 đồng; Khế ước nhận nợ số 070423-5152683-ONL-9 ngày 07/04/2023 là 20.447.621 đồng; Khế ước nhận nợ số 100423-5152683-ONL-10 ngày 10/04/2023 là 4.857.728 đồng. Kể từ ngày 15/06/2023 đến nay Công ty T1 không tiếp tục trả gốc và lãi cho Ngân hàng V. Xét thấy, tại các khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng V với Công ty T1 thì hai bên đều thoả thuận “Khách hàng (Công ty T1) phải trả lãi cho Ngân hàng V theo định kỳ 01 tháng/lần và phải trả nợ gốc 01 lần khi hết thời hạn cho vay được thoả thuận trong từng khế ước nhận nợ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và triệu tập đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng Công ty T1 không đến Tòa án làm việc và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn và không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả nợ cho các Nguyên đơn. Như vậy từ ngày 15/6/2023 đến nay Công ty T1 không tiếp

tục trả nợ cho Ngân hàng V là vi phạm thoả thuận tại điểm ii khoản 6 Điều 2 của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số EMH/22017. Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu Công ty T1 phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là đúng quy định tại các điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8 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.

[2.6] Ngày 29/6/2024, Ngân hàng V và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty M) ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-Jupiter và phụ lục hợp đồng số 01 có nội dung: Ngân hàng V bán cho Công ty Cổ phần M một phần khoản nợ của Công ty T1, phần khoản nợ được xác định là 90% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan. Phần khoản nợ chưa bán được xác định là 10%. Bên mua nợ được hưởng các quyền và lợi ích gắn liền với các tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm của khoản nợ mua bán. Tính đến ngày 26/8/2025, tổng số tiền mà Công ty T1 còn nợ là 14.533.217.699 đồng trong đó nợ gốc là 9.287.000.000 đồng và lãi quá hạn là 4.441.512.616 đồng, lãi chậm trả là 804.705.083 đồng. Căn cứ theo thoả thuận mua bán nợ giữa Ngân hàng V với Công ty Cổ phần M thì Công ty T1 phải trả cho Công ty M 90% khoản nợ tương đương với số tiền 13.079.895.929 đồng (trong đó: nợ gốc là 8.358.300.000 đồng, lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng và lãi chậm trả: 724.234.575 đồng) và phải trả cho Ngân hàng V 10% khoản nợ tương đương với số tiền 1.453.321.770 đồng (trong đó: nợ gốc là 928.700.000 đồng, lãi quá hạn: 444.151.262 đồng; lãi chậm trả: 80.470.508 đồng). Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty T1 còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M theo thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP V Thịnh Vượng với Công ty TNHH MTV T1.

[2.7] Theo hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022, ông Đinh Văn S cam kết bằng toàn bộ tài sản của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng. Do đó, Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M yêu cầu ông Đinh Văn S phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 trong trường hợp Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.8] Ngày 01/11/2022, ông Đinh Văn S và Ngân hàng V ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 3524, quyền số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương có nội dung: Ông Đinh Văn S thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 1061,4m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, số vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T1 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số EMH/22017 ngày 08/03/2022 và các Văn kiện tín dụng được ký trước, trong và sau khi ký hợp đồng thế chấp. Ngày 01/11/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã đăng ký thế chấp. Xét thấy, các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất trường hợp bên vay vốn và thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng V được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Công ty T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty M; ông Đinh Văn S là bên bảo lãnh, đồng thời là bên thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T1 nên Ngân hàng V và Công ty M yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) là có căn cứ.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M với bị đơn Công ty TNHH MTV T1.

[3] Lời phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Ngân hàng TMCP V chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 1.803.000 đồng, để trả lại cho Công ty Cổ phần M.

- Công ty Cổ phần M chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 1.803.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

- Công ty TNHH MTV T1 chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng, để trả lại cho Công ty Cổ phần M.

[6] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 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. Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn Công ty TNHH MTV T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền 14.533.217.699 đồng tương đương án phí sơ thẩm là 122.533.217 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 hoà giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025;

- Căn cứ các điều 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M đối với bị đơn Công ty TNHH MTV T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Công ty TNHH MTV T1 có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 26/8/2025 là 13.079.895.929 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 8.358.300.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.997.361.354 đồng;
- + Phạt chậm trả: 724.234.575 đồng;

- Công ty TNHH MTV T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 26/8/2025 là 1.453.321.770 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 928.700.000 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 444.151.262 đồng;
- + Phạt chậm trả: 80.470.508 đồng;

Kể từ ngày 27/8/2025, Công ty TNHH MTV T1 tiếp tục chịu lãi và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP V cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M thì Công ty Cổ phần M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (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 CX 826613, sổ vào sổ cấp GCN: CS07054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2020 cho ông Đinh Văn S để thu hồi nợ, theo tỷ lệ Ngân hàng TMCP V 10% và Công ty Cổ phần M 90%.

Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M thì buộc ông Đinh Văn S có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký giữa Công ty T1 với Ngân hàng TMCP V. Công ty Cổ phần M và/hoặc Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Đinh Văn S để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH MTV T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng bảo lãnh số EMH/22017/HDBL ngày 08/03/2022.

2. Về chi phí tố tụng:

- Ngân hàng TMCP V chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 1.803.000 đồng, để trả lại cho Công ty Cổ phần M.

- Công ty Cổ phần M chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 1.803.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Toà án.

- Công ty TNHH MTV T1 chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng, để trả lại cho Công ty Cổ phần M.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH MTV T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 122.533.217 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 24.794.000đ (hai mươi tư triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009018 ngày 16/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

- Trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 59.638.000đ (năm mươi chín triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008958 ngày 09/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. 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 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hồng Thanh Nguyễn Thị Mỹ Dung

Lê Văn Thiện