TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **10** /2025/KDTM-ST
Ngày 17/07/2025
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 2 - HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Công Hách**
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Mai
Bà Nguyễn Thị Cờ

- Thư ký phiên tòa**:** Ông Đào Xuân Giang – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà Thanh – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 17 tháng 07 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 96/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 06 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2025/QĐXXST- KDTM ngày 26 tháng 05 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 189/QĐST-HPT ngày 19/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1 (gọi tắt là Ngân hàng B)
Địa chỉ trụ sở: Tháp B, Số A T, quận H, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh N, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Bùi Đức H, và ông Trần Minh P – Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Đ2; Địa chỉ: Số G N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông H, ông P).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần T1 (gọi tắt là Công ty T1)

Địa chỉ trụ sở: Số A ngách A ngõ D đường L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thu T – Chức vụ: Giám đốc. Nơi ĐKHKTT: Số B ngõ B D, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Chí V, sinh năm 1984; Nơi ĐKHKTT: Số B ngõ T, Tổ C, phường N (nay là phường T), quận Đ, thành phố Hà Nội. Nơi cư trú: Số A ngõ F phố T, phường T, quận T, thành phố Hà Nội.

2. Bà Võ Thu T, sinh năm 1983, Nơi ĐKHKTT: Số B ngõ T, Tổ C, phường N (nay là phường T), quận Đ, thành phố Hà Nội. Nơi cư trú: H - 12 Khu đô thị V, phường P, quận L, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 23/04/2024 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B trình bày:**

Ngày 03/08/2021, Công ty T1 và Ngân hàng B - Chi nhánh Đ2 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD, số tiền vay theo Hợp đồng: 25.000.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L1. Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 03/08/2021 kí hợp đồng tín dụng.
Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty T1 tại Ngân hàng TMCP Đ1 bao gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số A đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội (nay là nhà A, ngõ I đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Bìa số 0107030003, Hồ sơ gốc số 2616.QĐUB/22.ĐC.ĐC.99 do UBND Thành phố H cấp ngày 25/06/1999 diện tích 184,31m^2, chủ sở hữu ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/14372844/HĐTC-NV2, số công chứng 1817, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/08/2021 và kết; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng B đã giải ngân cho Công ty T1 số tiền 25,000,000,000 đồng trong thời hạn còn hiệu lực của hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 31/03/2024, Công ty T1 còn nợ Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD tổng số tiền: 23,137,679,835 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng)*, trong đó nợ gốc: 19,132,000,000 đồng *(Mười chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu đồng)* và nợ lãi: 4,005,679,835 đồng *(Bốn tỷ không trăm linh năm triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng)*.
Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Công ty B1 trả nợ cho Ngân hàng B theo đúng quy định nhưng Công ty T1 đều không thực hiện theo yêu cầu.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hà Nội giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc Công ty T1 thanh toán cho Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/08/2021 giữa Công ty T1 và Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Đ2; Tổng số tiền: **23,137,679,835 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, một*

trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc: 19,132,000,000 đồng *(Mười chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu đồng)* và nợ lãi: 4,005,679,835 đồng *(Bốn tỷ không trăm linh năm triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng)* (tính đến hết ngày 17/07/2025).

2. Buộc Công ty T1 thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/08/2021 giữa Công ty T1 và Ngân hàng B cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho B, tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số A đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội (nay là nhà A, ngõ I đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Bìa số 0107030003, Hồ sơ gốc số 2616.QĐUB/22.ĐC.ĐC.99 do UBND Thành phố H cấp ngày 25/06/1999 diện tích 184,31m^2, chủ sở hữu ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 đối với Ngân hàng B. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng B.

Ngân hàng không đồng ý miễn toàn bộ tiền nợ lãi cho Công ty T1 theo như đề nghị của Công ty.

Về án phí: Ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng thẩm định tài sản thế chấp.

Tại phiên toà, Ngân hàng B chia sẻ khó khăn với doanh nghiệp, tự nguyện chỉ yêu cầu Công ty T1 thanh toán tiền nợ lãi theo lãi suất trong hạn được thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cụ thể và các thông báo điều chỉnh lãi suất đối với thời gian chưa trả nợ cho đến nay với số tiền: 25,790,528,197 đồng, bao gồm: Dư nợ gốc: 19,132,000,000 đồng *(Mười chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu đồng)* và Dư nợ lãi và phí: 6,658,528,197 đồng (sáu tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu năm trăm hai tám nghìn một trăm chín mươi bẩy đồng)

Ngoài các nội dung trên, ngân hàng không yêu cầu Tòa giải quyết nội dung nào khác.

***Đối với bị đơn Công ty T1:**

Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ và triệu tập bị đơn đến Tòa án để lấy lời khai nhưng bị đơn không đến Tòa án. Tòa án tiến hành xác minh thông tin hoạt động của

Công ty T1 qua các thông tin được cung cấp từ Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H, được biết đến thời điểm hiện tại, doanh nghiệp chưa đăng ký thủ tục tạm ngừng hoạt động, giải thể hay sáp nhập, chia tách doanh nghiệp. Công ty T1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đến tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng giải quyết vụ án nhưng không đến Tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia giải quyết vụ án. Do vậy, việc cho bị đơn làm bản tự khai, tiến hành lấy lời khai đối chất giữa các đương sự cũng như việc tiến hành phiên họp giao nộp, tiếp cận, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải không tiến hành được. Tòa án đã yêu cầu các đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của họ là có căn cứ và hợp pháp. Bị đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án. Do đó, Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung..

Tại phiên tòa, bị đơn Công ty T1 vẫn vắng mặt không có lý do.

***Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T:**

Ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đến tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng giải quyết vụ án nhưng ông V và bà T không đến Tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia giải quyết vụ án. Do vậy, việc cho ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T làm bản tự khai, tiến hành lấy lời khai đối chất giữa các đương sự cũng như việc tiến hành phiên họp giao nộp, tiếp cận, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải không tiến hành được. Tòa án đã yêu cầu các đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của họ là có căn cứ và hợp pháp. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số A đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội (nay là nhà A, ngõ I đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Bìa số 0107030003, Hồ sơ gốc số 2616.QĐUB/22.ĐC.ĐC.99 do UBND Thành phố H cấp ngày 25/06/1999 diện tích 184,31m^2, chủ sở hữu ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2025, thể hiện tài sản thế chấp nêu trên tại địa chỉ số A ngõ I đường C, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội, thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại địa chỉ trên nhà khóa cổng, bấm chuông không có người mở cửa. Cán bộ Tòa án liên hệ cho bà Võ Thu T qua điện thoại nhưng bà T không nghe máy. Từ phía ngoài nhìn vào, nhà đất có cổng sắt, phía trước có 01 khoảng sân, toàn bộ nhà che bạt kín phía trước. Phía bên tay phải giáp nhà số B, phía bên tay trái nhà đất giáp

nhà A ngõ I đường C. Hội đồng không tiến hành xem xét thẩm định được phía trong nhà đất. Do không có mặt ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T là chủ tài sản thế chấp nên không ghi nhận được nhà có sửa chữa, cải tạo gì hay không. Nhà đất tại thời điểm thế chấp không có ai đang sinh sống.

Tại phiên tòa: Bị đơn là Công ty T1 và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T vắng mặt, không có lý do không gửi văn bản trình bày ý kiến tới Toà án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội nhận định, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng B với Công ty T1 và có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc Công ty T1 có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 17/07/2025 là: 25,790,528,197 đồng, bao gồm: Dư nợ gốc: 19,132,000,000 đồng và Dư nợ lãi và phí: 6,658,528,197 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 18/07/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại mục 1.4 phần II danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bị đơn Công ty cổ phần T1 xây dựng mới Big Rainbow phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm với mức thu là (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng).

Chấp nhận yêu cầu tuyên khi án có hiệu lực pháp luật Công ty T1 không thanh toán được khoản tiền nợ gốc, lãi nêu trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Công ty T1 phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

1. Về tố tụng:

[1]. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là Công ty T1 vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Chí V và bà Võ Thu T vắng mặt không có lý

do. Do bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào mục đích vay vốn của Công ty T1 để phục vụ cho các phương án kinh doanh. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại" theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xác định thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/08/2021 hai bên thỏa thuận thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Tuy nhiên căn cứ theo điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên thỏa thuận này không có giá trị pháp lý. Tranh chấp hợp đồng đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty T1 xây dựng mới Big Rainbow phát sinh từ hoạt động của Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh Đ2, có địa chỉ tại: số G N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Do vậy, Ngân hàng TMCP Đ1 lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (nay tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hà Nội)

2. Về nội dung:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/08/2021 giữa Ngân hàng B và Công ty T1 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết và nội dung ký kết là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[2.2]. Đối với yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc 19,132,000,000 (Mười chín tỷ, một trăm ba mươi hai triệu đồng) của Ngân hàng B đối với Công ty T1. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD Ngân hàng B đã giải ngân cho Công ty T1 số tiền 25,000,000,000 đồng, trong đó: giải ngân 12,000,000,000 đồng vào ngày 18/08/2021, giải ngân số tiền 12,500,000,000 ngày 20/08/2021 và giải ngân 500,000,000 đồng vào ngày 06/09/2021 để Công ty T1 bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh, mở L/C. Ngân hàng xác nhận Công ty T1 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 19,132,000,000 đồng (Mười chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu đồng). Do vậy, việc Ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty T1 thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 19,132,000,000 đồng là có căn cứ chấp nhận và buộc Công ty T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng B toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên.

[2.3]. Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi của Ngân hàng B đối với Công ty T1 của Hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ khi vi phạm tạm tính đến ngày xét xử

17/7/2025 với số tiền là: 6,658,528,197 đồng (sáu tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu năm trăm hai tám nghìn một trăm chín mươi bẩy đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Điều 1; điểm a khoản 1 Điều 5 của Bản Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/14372844/HĐTD ngày 03/08/2021, hai bên thỏa thuận lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: Áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất số 588/QĐ-B.ĐĐ ngày 28/07/2021 V/v lãi suất cho vay gói tín dụng NH với lãi suất ưu đãi hỗ trợ doanh nghiệp bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 (Theo CV số 3816/B-KHDNNVV) ngày 20/07/2021, mã sản phẩm NH1KHM1247), điều chỉnh 3 tháng/ 01 lần vào ngày đầu tiên của quý. Khi lãi suất thay đổi, Ngân hàng sẽ thông báo cho Khách hàng và thông báo này có giá trị kèm theo HĐTD**. Lãi suất áp dụng là: 7,5% năm**.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T1 đã thanh toán được cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc đã trả là 5.868.000.000 và nợ lãi trong hạn đã trả là 946.541.096 đồng (chín trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm bốn mốt nghìn không trăm chín mươi sáu đồng). Ngân hàng xác định thời điểm Công ty T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 18/02/2022. Ngân hàng B đã cung cấp các thông báo lãi suất cũng như giải trình cách tính lãi suất, bảng tính lãi lãi suất trong hạn do ngân hàng xuất trình là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày 17/7/2025, số tiền nợ lãi trong hạn của Công ty T1 là 6,658,528,197 đồng. Tại phiên toà, Ngân hàng B chia sẻ khó khăn với doanh nghiệp, tự nguyện chỉ yêu cầu Công ty T1 thanh toán tiền nợ lãi theo lãi suất trong hạn được thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cụ thể và các thông báo điều chỉnh lãi suất đối với thời gian chưa trả nợ cho đến nay với số tiền 6,658,528,197 đồng. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn về áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B buộc Công ty T1 phải thanh toán số tiền lãi trong hạn là: 6,658,528,197 đồng (sáu tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu năm trăm hai tám nghìn một trăm chín mươi bẩy đồng)

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng ngày 03/8/2021 mà Công ty T1 phải thanh toán cho Ngân hàng B tính đến ngày 17/7/2025 với tổng số tiền là: Dư nợ gốc: 19,132,000,000 đồng và Dư nợ lãi và phí: 6,658,528,197 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty T1 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số

01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/08/2021 giữa Công ty T1 và Ngân hàng B cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.4]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng B, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/14372844/HĐTC-NV2 ngày 03/08/2021 giữa Công ty T1 và Ngân hàng B – chi nhánh Đ2 tại trụ sở Văn phòng C, Thành phố Hà Nội. Theo nội dung hợp đồng thế chấp Công ty T1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số A đường C (nay là A2 ngõ I đường C), phường Q, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Bìa số 0107030003; Hồ sơ gốc số: 2616.QĐUB/22.ĐC.ĐC.99 do U cấp ngày 25/06/1999. Ngày 17/12/2018 Văn phòng Đ3 – Chi nhánh quận C xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Chí V và vợ là bà Võ Thu T, theo hồ sơ số 1805001364BĐ. Có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp luật. Yêu cầu của Ngân hàng B đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật Công ty T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.5]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng B chịu toàn bộ chi phí tố tụng thẩm định tài sản thế chấp.

[2.6]. Về án phí: Ngân hàng B không phải chịu án phí đối với các yêu cầu được chấp nhận, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty T1 phải chịu án phí đối với các yêu cầu mà Ngân hàng B được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các điều 91, 95 Luật Các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ các điều 317, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của 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 số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với Công ty T1.

Xác nhận: Tính đến ngày 17/7/2025, Công ty T1 còn nợ Ngân hàng B số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14372844/HĐTD ký ngày 03/8/2021 là 25,790,528,197 đồng. Trong đó dư nợ gốc là: 19,132,000,000 đồng và Dư nợ lãi và phí: 6,658,528,197 đồng.

Buộc Công ty T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng B toàn bộ tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 25,790,528,197 đồng (hai mươi lăm tỷ bảy trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng B về việc không yêu cầu Công ty T1 thanh toán toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng.

[2]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 17/07/2025, Công ty T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ. Trường hợp hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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 Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận tăng giảm theo biên độ thì lãi suất cũng được thay đổi theo biên độ thỏa thuận tại hợp đồng.

[3]. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có tổng diện tích sử dụng: 322,28 m^2; Diện tích xây dựng: 140 m^2; Kết cấu nhà: Bê tông; Số tầng: 03, tại địa chỉ số A đường C (nay là A2 ngõ I đường C), phường Q, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Bìa số 0107030003; Hồ sơ gốc số: 2616.QĐUB/22.ĐC.ĐC.99 do U cấp ngày 25/06/1999. Ngày 17/12/2018 Văn phòng Đ3 – Chi nhánh quận C xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Chí V và vợ là bà Võ Thu T, theo hồ sơ số 1805001364BĐ. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/14372844/HĐTC-NV2 ngày 03/08/2021. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty T1 đối với Ngân hàng B. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng B.

[6]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng B chịu cả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

[7]. Về án phí: Ngân hàng B được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng B số tiền 65.569.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu, năm trăm sáu chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0064574 ngày 10/06/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2- Hà Nội)

Công ty T1 phải chịu 131.138.000 đồng (Bằng chữ: một trăm ba mươi mốt triệu một trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của Nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn Ngân hàng B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Công ty T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 2 - Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
-VKSND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Công Hách