

Bản án số: 27/2025/KDTM-ST

Ngày: 17-6-2025

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Huệ Chi

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

2. Bà Nguyễn Thị Xuyên

*Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham  
gia phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2024/TLST-KDTM ngày 08 tháng 10 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 136/2025/QĐXXST-KDTM ngày 07/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2025/QĐST-KDTM ngày 28/5/2025 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V

Trụ sở: số 89 đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: Tầng 1, số 96 đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H (đại diện theo Văn bản ủy quyền số 6013/20204/UQN-KHDNMN ngày 01/12/2024)

(Có mặt)

*2. Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại T

Trụ sở: số 39 đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trùng D, sinh năm 1992

Địa chỉ: CH 3.09 Khu A2 GV, Phường D, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 159/11C đường số E, Tổ X, Khu phố Y, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Lê Ngọc T1, sinh năm 1984 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 417/49/68 đường Q, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong Đơn khởi kiện ngày 11/9/2024, bản tự khai, các biên bản hoà giải; biên bản không tiến hành hoà giải được nguyên đơn Ngân hàng TMCP V có ông Nguyễn Quốc H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Công ty TNHH Thương mại T (gọi tắt là Công ty T) đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (gọi tắt VPBank) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: EKH/22084 ngày 05/12/2022. Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng (Mười hai tháng). Mục đích: Bổ sung vốn lưu động/phát hành, thanh toán bảo lãnh thanh toán bảo lãnh thanh toán/phát hành, thanh toán UPAS L/C nội địa phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm/thương mại ngành hàng tiêu dùng nhanh.

Theo các văn kiện tín dụng kèm theo, Công ty T vay vốn tại VPBank với tổng số tiền nhận nợ là 21.050.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số EKH/22084 ngày 05/12/2022 được giải ngân theo các Khế ước nhận nợ như sau:

- Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 4 ngày 05/10/2023. Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), thời hạn vay: 04 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

- Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 5 ngày 06/10/2023. Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), thời hạn vay: 04 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

- Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 6 ngày 10/10/2023. Số tiền vay: 7.050.000.000 đồng (Bảy tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 04 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi

suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, VPBank và các bên đã thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm như sau:

- Tài sản 1: Thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, số vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa TUQ Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cấp ngày 30/09/2019.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện đúng theo quy định tại Hợp đồng thế chấp số: EKH/22085 ngày 08/02/2023, số công chứng: 220 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

- Tài sản 2: Thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 266, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, số vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Tài sản 3: Thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 267, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện đúng theo quy định tại Hợp đồng thế chấp số: EKH/22086 ngày 08/02/2023, số công chứng: 221 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang của ông Nguyễn Thái N theo Hợp đồng bảo lãnh số: EKH/22084/HĐBL ngày 09/12/2022.

Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang của ông Lê Ngọc T1 theo Hợp đồng bảo lãnh số: EKH/22084/HĐBL.02 ngày 09/12/2022

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho VPBank theo các hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T đã được chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo các hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 05/02/2024. VPBank đã nhiều lần liên hệ làm việc với Công ty T, chủ tài sản thế chấp và các bên liên quan để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty T và các bên liên quan cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Tính đến nay (tạm tính đến hết ngày 09/9/2024), Công ty T còn nợ số tiền là 23.081.675.922 (Hai mươi ba tỷ không trăm tám mươi một sáu trăm bảy mươi

lăm nghìn chín trăm hai mươi hai đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 21.049.999.660 đồng, nợ lãi là 2.024.888.263, lãi chậm trả là 6.787.999 đồng.

Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại T thanh toán một lần toàn bộ số nợ của mình tại VPBank, số tiền (tạm tính đến hết ngày 09/9/2024) là 23.081.675.922 (Hai mươi ba tỷ không trăm tám mươi một sáu trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi hai đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 21.049.999.660 đồng, nợ lãi là 2.024.888.263, lãi chậm trả là 6.787.999 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 10/9/2024, Công ty T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn và lãi chậm trả theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VPBank

2. Trường hợp Công ty T không thanh toán theo yêu cầu của khoản 1 nêu trên, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho VPBank, chi tiết tài sản thế chấp như sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, số vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa TUQ Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cấp ngày 30/09/2019.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 266, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, số vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 267, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

3. Trường hợp Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, thì buộc ông Nguyễn Thái N và ông Lê Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- Bị đơn Công ty TNHH Thương mại T vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: ông Nguyễn Thái N; Nguyễn Thành V và Nguyễn Thị Kim C vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T1: Ông T1 vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

**Tại phiên tòa:**

***Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V có ông Nguyễn Quốc H là người đại theo ủy quyền trình bày.***

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại T phải trả ngay một lần cho VPBank tổng số nợ còn thiếu tính đến hết ngày 17/6/2025 là 25.600.859.019 đồng (Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, không trăm mười chín đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 21.048.457.318 đồng
- Lãi trong hạn: 94.030.277 đồng
- Lãi quá hạn: 4.445.516.326 đồng
- Lãi chậm trả: 12.855.098 đồng

Ngoài ra, kể từ ngày 18/6/2025, Công ty T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VPBank.

2. Trường hợp Công ty T không thanh toán theo yêu cầu của khoản 1 nêu trên, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho VPBank, chi tiết tài sản thế chấp như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, số vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa TUQ Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cấp ngày 30/09/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 266, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, số vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 267, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

3. Trường hợp Công ty T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, đề nghị Quý Tòa tuyên buộc ông Nguyễn Thái N và ông Lê Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

***Bị đơn Công ty TNHH Thương mại T:*** có ông Nguyễn Trùng D là người đại diện theo pháp luật có đơn vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà:** Nguyễn Thái N; Nguyễn Thành V và Nguyễn Thị Kim C vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Ngọc T1 xác nhận việc ông là người ký bảo lãnh cho khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng VP Bank. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán là đúng thủ tục tố tụng quy định. Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn Công ty TNHH Thương mại T có trụ sở hoạt động tại Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về thủ tục xét xử vắng mặt.

Xét, bị đơn Công ty TNHH Thương mại T có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T1 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty TNHH Thương mại T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T1.

Xét, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thái N; Nguyễn Thành V và Nguyễn Thị Kim C vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Về các yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu trả số tiền nợ gốc, lãi:

Căn cứ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: EKH/22084 ngày 05/12/2022. Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng (Mười hai tháng). Mục đích: Bổ sung vốn lưu động/phát hành, thanh toán bảo lãnh thanh toán bảo lãnh thanh toán/phát hành, thanh toán UPAS L/C nội địa phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm/thương mại ngành hàng tiêu dùng nhanh.

Căn cứ các Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi:

+ Số EKH/22084/Lần 4 ngày 05/10/2023. Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), thời hạn vay: 04 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

+ Số EKH/22084/Lần 5 ngày 06/10/2023. Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), thời hạn vay: 04 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

+ Số EKH/22084/Lần 6 ngày 10/10/2023. Số tiền vay: 7.050.000.000 đồng (Bảy tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 4 tháng (Bốn tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10.3 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của VPBank từng thời kỳ.

Tổng số tiền Công ty TNHH thương mại T đã nhận nợ vay là 21.050.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Công Ty TNHH Thương mại T đã quá hạn trả khoản vay từ ngày kể từ ngày 05/02/2024.

Căn cứ Điều 3 về trả nợ gốc, tiền lãi vay của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: EKH/22084 ngày 05/12/2022 duy định: “a) Khách hàng phải thanh toán nợ gốc, tiền lãi của các khoản vay trong hạn mức cho bên Ngân hàng theo đúng thời hạn quy định tại (các) Khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên và/hoặc các văn bản liên quan”

Căn cứ mục ii, điểm a Điều 6 về việc chấm dứt cho vay và phải trả nợ trước hạn cho bên Ngân hàng: “(ii) Khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác đối với Bên Ngân hàng (bao gồm nghĩa vụ trả nợ theo bất kỳ kỳ trả nợ gốc, kỳ trả nợ lãi nào) theo thỏa thuận giữa bên Ngân hàng và khách hàng tại Hợp đồng này, (các) Khế ước nhận nợ và các văn bản thỏa thuận liên quan”

Xét, Công Ty TNHH Thương mại T đã không thực hiện trả nợ cho các khoản vay từ 05/02/2024 đến nay là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nhắc nợ nhiều lần là đã vi phạm Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện và tiến hành thu hồi nợ là đúng với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận, nên buộc Công Ty TNHH Thương mại T phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn toàn bộ tiền vốn gốc và lãi phát sinh là phù hợp với nhận định nêu trên.

*[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thực hiện hợp đồng bảo lãnh:*

Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266, thửa đất số 267, cùng tờ bản đồ số 33 tại xã thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, thuộc quyền sở hữu ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp số EKH/22086 ngày 08/02/2023 tại Phòng Công chứng số 1. Hợp đồng thế chấp nêu trên đều được công chứng và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/02/2023 tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 33 tại xã thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, thuộc quyền sở hữu ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp số EKH/22085 ngày 08/02/2023 tại Phòng Công chứng số 1. Hợp đồng thế chấp nêu trên đều được công chứng và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Xét thấy, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 298, Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên đây là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Căn cứ các Hợp đồng bảo lãnh gồm: Hợp đồng bảo lãnh số: EKH/22084/HĐBL.02 ngày 09/12/2022 người bảo lãnh ông Lê Ngọc T1, ông T1 bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện, không hủy ngang của ông Lê Ngọc T1; Hợp đồng bảo lãnh số: EKH/22084/HĐBL ngày 09/12/2022 người bảo lãnh ông Nguyễn Thái N, ông N bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện, không hủy ngang của ông Nguyễn Thái N.

Xét, các Hợp đồng bảo lãnh phù hợp này hợp với quy định tại Điều 355, Điều 336, Điều 338 và Điều 342 Bộ luật Dân sự nên đây là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Từ những căn cứ, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại T phải trả ngay một lần cho Ngân hàng TMCP V tổng số nợ tính đến hết ngày 17/6/2025 là 25.600.859.019 đồng (Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, không trăm mười chín đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 21.048.457.318 đồng;
- Lãi trong hạn: 94.030.277 đồng;
- Lãi quá hạn: 4.445.516.326 đồng;
- Lãi chậm trả: 12.855.098 đồng.

Kể từ ngày 18/6/2025, Công ty T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho VPBank.

Trường hợp Công Ty TNHH Thương mại T thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính giấy tờ đã thế chấp.

**2.** Trường hợp Công Ty TNHH Thương mại T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, số vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa TUQ Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cấp ngày 30/09/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 266, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, số vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 267, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

**3.** Trường hợp Công Ty TNHH Thương mại T xử lý tài sản thế chấp không đủ thu hồi nợ thì ông Nguyễn Thái N và ông Lê Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về chi phí tố tụng: Công Ty TNHH Thương mại T phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP V.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH Thương mại T phải chịu án phí là 133.600.859 đồng.

*Vì các lẽ nêu trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 466; Điều 298, Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 355, Điều 336, Điều 338 và Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2015

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

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V:

1.1. Buộc Công ty TNHH Thương mại T phải trả ngay một lần cho Ngân hàng TMCP V tổng số nợ tính đến hết ngày 17/6/2025 là 25.600.859.019 đồng (Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, không trăm mười chín đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 21.048.457.318 đồng;

- Lãi trong hạn: 94.030.277 đồng;

- Lãi quá hạn: 4.445.516.326 đồng;

- Lãi chậm trả: 12.855.098 đồng.

Phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: EKH/22084 ngày 05/12/2022; Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 4 ngày 05/10/2023; Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 5 ngày 06/10/2023; Đề nghị giải ngân Kiêm khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi số EKH/22084/Lần 6 ngày 10/10/2023 được ký kết giữa Công ty TNHH Thương mại T và Ngân hàng TMCP V – chi nhánh S – PGD K.

1.2. Kể từ ngày 18/6/2025, Công ty TNHH Thương mại T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng và văn bản đã ký nêu trên cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.3. Sau khi Công ty TNHH Thương mại T trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính giấy tờ đã thế chấp, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, sổ vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, sổ vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, sổ vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

1.4. Trường hợp khi Công ty TNHH Thương mại T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 213, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924595, số vào sổ cấp GCN: CS01731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa TUQ Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cấp ngày 30/09/2019.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 266, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416506, số vào sổ cấp GCN: CS00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 267, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 416507, số vào sổ cấp GCN: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/01/2016.

1.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông buộc ông Nguyễn Thái N và ông Lê Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty T theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

1.6. Bị đơn Công ty TNHH Thương mại T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đối với tài sản thế chấp.

## 2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty TNHH Thương mại T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 133.600.859 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 65.540.838 đồng theo biên lai thu tiền số 0021325 ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

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, 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.

*Nơi nhận:*

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Dương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (Dung).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Huệ Chi**