

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC I
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **133/2025/KDTM-ST**
Ngày 26 tháng 09 năm 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 1 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần hội đồng xét xử gồm có:

- + *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Vũ Thị Nguyệt**
- + *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Phạm Bá Xuân**
2. Bà **Dương Thị Diễm**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Nga** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, thành phố H tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Kim Oanh** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 09 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố H mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 132/2024/TLST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 225/2025/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 08 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 165/2025/QĐHPT-KDTM ngày 09 tháng 09 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A (Ngân hàng A)

Địa chỉ trụ sở: Số x đường L, phường T, quận B, thành phố H (Nay là phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chi nhánh thực hiện khởi kiện: Ngân hàng A – Chi nhánh H (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng A Chi nhánh H)

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số **0100686174-xxx** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp đăng ký lần đầu ngày 2x/1x/20xx, đăng ký thay đổi lần 0x ngày 0x/0x/20xx

Địa chỉ liên hệ: Số 7x đường P, phường P, quận Đ, TP.H (Nay là số 2xB đường Q, phường C, TP.H).

Người được ủy quyền: Ông **Vũ Việt H** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A Chi nhánh H (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi

hành án số 26xx/QĐ-NHNo-PC ngày 0x/1x/20xx của Tổng Giám đốc Ngân hàng A).

Người được ủy quyền lại:

Người thứ nhất: Ông **Trần Quang V** - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A Chi nhánh H;

Người thứ hai (khi người thứ nhất đi vắng): Ông **Đỗ Quang B** - Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng Khách hàng Doanh nghiệp Ngân hàng A Chi nhánh H (Theo Quyết định ủy quyền lại số 1xx/QĐ-NHNo.HT-TH ngày 1x/x/20xx của Giám đốc Ngân hàng A Chi nhánh H).

Bị Đơn: Công ty K

Trụ sở tại: Số 1x đường M, phường V, quận H, TP.H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H - Chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Ngọc B - Sinh năm: 19xx.

CCCD số: 00106001xxxx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 1x/x/20xx;

Hộ khẩu thường trú tại: Số 1xx phố H, phường P, quận H, TP. H.

Nơi ở: Số x đường N, phường C, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng A do Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Quang V trình bày:

Ngân hàng A Chi nhánh H và Công ty K đã ký Hợp đồng tín dụng với nội dung cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-202000xxx ngày 1x/0x/20xx

- Tổng hạn mức tín dụng (HMTD): **120.000.000.00 0 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn*);
- Thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ký hợp đồng tín dụng;
- Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng;
- Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động năm 2020-2021
- Lãi suất cho vay: Được thỏa thuận và quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ với từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng A;
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

1. Biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Ngọc B đã dùng tài sản để thế chấp tại Ngân hàng A Chi nhánh H là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thửa đất số: 1xx; Tờ bản đồ số: x khu A lập 19xx; Địa chỉ: Số xx đường H, phường Đ, quận H, thành phố H; Diện tích: 215,0 m² (bằng chữ: *Hai trăm mười lăm mét vuông*); Hình thức sử dụng: riêng: 215,0 m², chung: 0,0 m². Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, Nhà ở. Địa chỉ: Số 4x đường H, phường Đ, quận H, thành phố H. Diện tích xây dựng: 215,0 m². Diện tích sàn: 548,0 m²; Kết cấu nhà: Bê tông; Chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Ngọc B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy BM 345xxx do Ủy ban nhân dân quận H, TP Hà Nội cấp ngày 24/9/2013.

- Ngày 10/8/2018, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng A Chi nhánh H và Bên thế chấp: Ông Nguyễn Ngọc B đã tiến hành ký Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 22xx/20xx/HĐTC, Quyền số: 2x/TP/CC-SCC/HĐGD đã được Công chứng viên Đỗ Trảng C- Văn phòng công chứng Quận H, thành phố H chứng nhận.

- Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp được định giá là: 161.250.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm sáu mươi một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*).

- Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

- Ngày 13/8/2018, đăng ký giao dịch bảo đảm được Văn phòng đăng ký đất đai H- Chi nhánh khu vực B Quận H chứng nhận.

2. Việc vi phạm nghĩa vụ

Tính đến ngày 15/6/2024, tổng dư nợ tạm tính của Công ty K (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng A Chi nhánh H là: **167.148.004.110 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm sáu mươi bảy tỷ một trăm bốn mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng*), trong đó:

- Nợ gốc	:	119.960.000.000	đồng
- Nợ lãi	:	47.188.004.110	đồng
+ Lãi trong hạn	:	36.978.281.234	đồng
+ Lãi quá hạn	:	10.209.722.876	đồng

Ngân hàng A Chi nhánh H đã nhiều lần làm việc trực tiếp, đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện và có văn bản yêu cầu Công ty K khắc phục khó khăn, thu xếp thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-202000xxx ngày 1x/0x/20xx, yêu cầu Công ty K; Ông Nguyễn Ngọc B thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 22xx/20xx/HĐTC ngày 1x/x/20xx.

Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty K vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ

nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng A Chi nhánh H, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng A Chi nhánh H, Công ty K; Ông Nguyễn Ngọc B cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng A.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét:

1. Tuyên buộc Công ty Kp hải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 15/6/2024 là: **167.148.004.110 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm sáu mươi bảy tỷ một trăm bốn mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười đồng*), trong đó:

- Nợ gốc	:	119.960.000.000	đồng
- Nợ lãi	:	47.188.004.110	đồng
+ Lãi trong hạn	:	36.978.281.234	đồng
+ Lãi quá hạn	:	10.209.722.876	đồng

2. Tuyên buộc Công ty K phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-202000xxx ngày 1x/0x/20xx, cho đến ngày thực tế Công ty K trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Tuyên nếu Công ty K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh H có quyền tự thực hiện xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của Công ty K; Ông Nguyễn Ngọc B theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2218/2018/HĐTC ngày 10/8/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán (nợ gốc, lãi, phí, chi phí liên quan) cho Ngân hàng A thì A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, phát mại bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn: Đại diện theo pháp luật của Công ty K – ông Nguyễn Đức H trình bày:

Ông nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án đồng thời có bản tự khai, có quan điểm cụ thể tại Tòa án. Ông xác nhận toàn bộ số nợ (Gốc, lãi) của khoản vay tại Ngân hàng A Chi nhánh H đối với Công ty K đúng. Hiện nay Công ty K tạm dừng hoạt động không thể thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo yêu cầu khởi kiện

của Ngân hàng, do đó đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc B trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc B đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án. Tại phiên xem xét thẩm định tài sản bảo đảm do Tòa án tiến hành ông Nguyễn Ngọc B đã trực tiếp tham gia và ký xác nhận nhưng ông Nguyễn Ngọc B không có ý kiến phản hồi cũng không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn đều giữ nguyên quan điểm.

**** Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án, không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập, không cung cấp các tài liệu chứng cứ. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp, tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, biên bản hòa giải và làm việc của các bên đương sự tại Tòa án để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, thành phố Hà Nội:

- *Về tố tụng:* Việc thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Nội theo đề nghị của nguyên đơn là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định theo bộ luật tố tụng dân sự là đúng thủ tục.

- *Việc chấp hành pháp luật về cho vay của nguyên đơn:* Việc xét duyệt cho vay (quy trình thẩm định và quyết định cho vay, kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay, giải ngân vốn vay, đôn đốc thu hồi nợ...) của nguyên đơn đối với bị đơn hoàn toàn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Luật Các tổ chức tín dụng và quy định của NHNN Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và hướng dẫn của Ngân hàng A về quy trình cho vay.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài

liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình; Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn lần thứ 2 sau khi được tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa việc HĐXX xử vắng mặt bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là sau khi đã trình bày quan điểm và cung cấp tài liệu chứng cứ theo đúng yêu cầu của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Chủ tài sản bảo đảm là ông Nguyễn Ngọc Bđã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có bản tự khai, phản hồi hoặc bất cứ quan điểm nào liên quan đến Hợp đồng thế chấp, không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

- *Về nội dung:* Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn phải trả nợ cho Nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng A Chi nhánh H và Công ty K.

Chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng A Chi nhánh H và ông Nguyễn Ngọc Bích.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-202000xxx ngày 1x/0x/20xx được ký giữa Ngân hàng A Chi nhánh H và Công ty K, mục đích vay vốn để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động năm 2020-2021. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty K không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh H khi đến hạn trả nợ. Do vậy, nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – TP.Hà Nội), đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty K phải thanh toán trả Ngân hàng A Chi nhánh H toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh, xác định thẩm quyền theo thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm

2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 –TP. Hà Nội) thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tham gia các phiên làm việc tại Tòa án theo đúng quy định. Bị đơn Công ty K–Người đại theo pháp luật, ông Nguyễn Đức Hùng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc B đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định. Tòa án nhân dân khu vực 1 – TP.Hà Nội đã ra quyết định xét xử theo đúng thời hạn luật định. Tại phiên tòa ngày 09/09/2025, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 165/2025/QĐHPT-KDTM ngày 09 tháng 09 năm 2025. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người đại diện theo pháp luật của các bị đơn là ông Nguyễn Đức H vẫn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc B không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Chủ tài sản bảo đảm là ông Nguyễn Ngọc B đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có bản tự khai, phản hồi hoặc bất cứ quan điểm nào liên quan đến Hợp đồng thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Ngọc B có xuất trình văn bản đơn tố giác tội phạm tại cơ quan điều tra đối với bà Triệu Thị Lệ H, Công ty K. Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố H đã nhận được công văn số 43xx/VPCQCSĐT-Đ3 biết CQCSĐT Công an thành phố H đã ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết đơn tố giác của ông Nguyễn Ngọc B, Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố H xác định đã hết thời hạn giải quyết đơn thư tố giác theo quy định pháp luật đã có công văn gửi đến Cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố H và nhận được trả lời tại Công văn số 15xxx/ VPCQCSĐT-Đ3 ngày 2x tháng 0x năm 20xx với nội dung hiện Cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố H hiện chưa có kết quả điều tra, nếu có kết quả điều tra sẽ thông báo bằng văn bản cho Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Hà Nội. CQCSĐT Công an thành phố H thông báo để Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố H biết và giải quyết theo quy định pháp luật.

Vì vậy việc Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố H đưa vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng ra xét xử theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[3] Về nội dung:

Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-202000xxx ngày 1x/0x/20xx được ký giữa Ngân hàng A Chi nhánh H và Công ty K đã giải ngân đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng đã ký và Công ty K đã ký khế ước nhận nợ đúng nội dung Hợp đồng tín

dụng.

Xét Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A Chi nhánh H và Công ty K được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong Hợp đồng tín dụng các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật về cho vay của nguyên đơn: Việc thẩm định và xét duyệt cho vay của nguyên đơn đối với bị đơn hoàn toàn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Luật Các tổ chức tín dụng và quy định của NHNN Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và hướng dẫn của Ngân hàng A về quy trình cho vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng A Chi nhánh H đã có nhiều thông báo cho Công ty về khoản nợ trên đã được chuyển sang thành nợ quá hạn theo quy định của Hợp đồng tín dụng quy định về thời hạn và phương thức trả nợ nhưng Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty K phải thanh toán trả Ngân hàng A Chi nhánh H số tiền như đơn khởi kiện yêu cầu là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như đã trình bày trong các buổi làm việc tại Tòa án buộc Công ty K thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26 tháng 09 năm 2025 tổng số: **189.164.878.306 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm tám mươi chín tỷ một trăm sáu mươi triệu tám trăm bảy tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng*). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 119.960.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm mười chín tỷ chín trăm sáu mươi triệu đồng*)

- Dư nợ lãi tạm tính: 69.204.878.306 đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi chín tỷ hai trăm lẻ tư triệu tám trăm bảy tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng*), trong đó:

- + Lãi trong hạn: 50.025.403.013 đồng (Bằng chữ: *Năm mươi tỷ không trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm lẻ ba nghìn không trăm mười ba đồng*)

- + Lãi quá hạn: 19.179.475.293 đồng (Bằng chữ: *Mười chín tỷ một trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm chín ba đồng*).

Và khoản lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 09 năm 2025 đến khi Công ty Ktra hết nợ vay tại Ngân hàng A Chi nhánh H.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Về Hợp đồng thế chấp tài sản số: 22xx/20xx/HĐTC ngày 1x/x/20xx do Văn phòng Công chứng Quận H thực hiện cả nội dung cũng như hình thức hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Các chủ thể ký Hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện, không bị ép buộc, tài sản bảo đảm thuộc quyền tài sản hợp pháp của bên thế chấp, do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn là phát mại tài sản bảo đảm đối với: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thửa đất số: 1xx; Tờ bản đồ số: x khu A lập 19xx; Diện tích: 215,0 m² (bằng chữ: *Hai trăm mười lăm mét vuông*); Hình thức sử dụng: riêng: 215,0 m², chung: 0,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, Nhà ở. Địa chỉ: Số 4x đường H, phường Đ, quận H, thành phố H. Chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Ngọc B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy BM 345135 do Ủy ban nhân dân quận H TP Hà Nội cấp ngày 24/9/2013.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền theo yêu cầu thanh toán của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 369, 463, 466, 468; Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; 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 quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm d mục 1.4 Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Chi nhánh H

Công ty Kphải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh H toàn bộ số tiền đến hết ngày 26 tháng 09 năm 2025 là **189.164.878.306 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm tám mươi chín tỷ một trăm sáu tư triệu tám trăm bảy tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng*). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 119.960.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm mười chín tỷ chín trăm sáu mươi triệu đồng*)

- Dư nợ lãi tạm tính: 69.204.878.306 đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi chín tỷ hai trăm lẻ tư triệu tám trăm bảy tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng*), trong đó:

+ Lãi trong hạn: 50.025.403.013 đồng (Bằng chữ: *Năm mươi tỷ không trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm lẻ ba nghìn không trăm mười ba đồng*)

+ Lãi quá hạn: 19.179.475.293 đồng (Bằng chữ: *Mười chín tỷ một trăm bảy chín triệu bốn trăm bảy lăm nghìn hai trăm chín ba đồng*).

Và khoản lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 09 năm 2025 đến khi Công ty Ktrả hết nợ vay tại Ngân hàng A Chi nhánh H.

Kể từ ngày kế tiếp ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Kcòn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

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 A Chi nhánh H thì lãi suất mà Công ty Kphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A Chi nhánh H 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 A Chi nhánh H.

Trong trường hợp Công ty Kkhông thực hiện hoặc chậm thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A (thông qua Ngân hàng A Chi nhánh H) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thửa đất số: 1xx; Tờ bản đồ số:

x khu A lập 19xx; Diện tích: 215,0 m² (bằng chữ: *Hai trăm mười lăm mét vuông*); Hình thức sử dụng: riêng: 215,0 m², chung: 0,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, Nhà ở; Địa chỉ: Số 4x đường H, phường Đ, quận H, thành phố H. Chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Ngọc Btheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy BM 345xxx do Ủy ban nhân dân quận H TP Hà Nội cấp ngày 24/9/2013.

Tài sản bảo đảm là bất động sản được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng thực tế tại các bất động sản trên phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong Hợp đồng tín dụng, nếu còn dư, Ngân hàng A – Chi nhánh H phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Công ty Ktiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; Người liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Công ty Kphải chịu số tiền **297.164.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm chín bảy triệu một trăm sáu tư nghìn đồng*) án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng A Chi nhánh H không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **137.574.000 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm bảy tư nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0030xxx ngày 27/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội. (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – TP.Hà Nội).

4. **Quyền kháng cáo:** Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 26 tháng 09 năm 2025. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, Điều 7, 7a và Điều 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:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND khu vực I – Hà Nội;

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

- Phòng THADS khu vực 1 – Hà Nội;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Vũ Thị Nguyệt

