TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2026/KDTM-ST
Ngày: 01/4/2026
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 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đoàn Long
2. Ông Đặng Khắc Di

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Chinh, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 -Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh. tham gia phiên tòa: Bà Phan thị Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 -Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: số: 108/2025/TLST-KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2026/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 03 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam, Địa chỉ: * HL, phường CT, quận DB, Thành phố Hà Nội (Nay là: * HL, phường VG, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng T; Địa chỉ: *** CHL, phường *, quận BT, Thành Phố Hồ Chí Minh (Nay là: *** CHL, phường BT, Thành Phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 131 ngày 13/01/2025) - Có mặt

- Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD; Trụ sở: * DPB, phường *, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: * DPB, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Vũ Hoài L, sinh năm 1***; Địa chỉ: Ấp AH, xã CDP, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là: Ấp AH, phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa), là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD – Có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Khai M1, sinh năm 1998; Địa chỉ: *** TN, phường LC, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt

2. Ông Phan Văn L; sinh năm 1974; địa chỉ: ** CHL, phường TNS, Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: *** BXT, phường *, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: *** BXT, phường TNS, thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2024, đơn sửa chữa bổ sung nội dung khởi kiện đề ngày 15/12/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam có ông Nguyễn Đăng T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh An Phú (sau đây viết tắt là ngân hàng) và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD (sau đây viết tắt là Công ty QTD) có ký Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-201800460 ngày 23/05/2018 với số tiền giải ngân cho vay là 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng, dư nợ gốc hiện tại: 95.386.000.000 đồng; thời gian sử dụng hạn mức 12 tháng kể từ ngày 23/5/2018; Lãi suất vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần căn cứ vào sự biến động của lãi suất trên thị trường, lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và lãi suất cho vay hiện hành của N chi nhánh An Phú, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty QTD tổng số tiền 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng được thể hiện tại các Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 1606LDS201900205 ngày 21/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900211 ngày 25/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900226 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900240 ngày 01/03/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900438 ngày 04/04/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD thì các bên có ký các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bên thứ ba số 1606LCP201900813 ngày 21/8/2019, thửa đất số: 25, tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ: ** QL *, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QL *, phường Bình Thạnh, 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 CM486292, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS00980 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/01/2019 cho ông Tạ Khai M1. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng – Thành phố Hồ Chí Minh và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận Bình Thạnh chứng nhận ngày 23/08/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1606LCP201700492 ngày 03/4/2017 thửa đất số: 672, tờ bản đồ số: 02 (sơ đồ nền); Địa chỉ: ** CHL, Phường 4, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** CHL, phường TNS, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 26858/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/11/2001, cập nhật biến động ngày 21/08/2003 cho bà Nguyễn Thị M. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh – Thành phố Hồ Chí Minh và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận BT chứng nhận ngày 04/4/2017.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số

1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 , thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ: ** QB, phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QB, phường Bình Quới, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01290 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/05/2014, cập nhật biến động ngày 16/09/2024 cho ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh – Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty QTD đã vi phạm nghĩa vụ thành toán, ngân hàng đã làm việc nhiều lần với Công ty QTD về kế hoạch trả nợ nhưng cho tới nay Công ty QTD vẫn không có thiện chí thanh toán nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

Ngày 15/12/2025 Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả số tiền nợ gốc: 39.542.500.000 đồng và yêu cầu phát mãi tài sản là Hợp đồng thế chấp số 1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 , thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ: ** QB, phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QB, phường Bình Quới, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01290 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/05/2014, cập nhật biến động ngày 16/09/2024 cho ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1.

Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD thanh toán N1y cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 01/4/2026 là: 87.164.318.980 (Tám mươi bảy tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm mười tám nghìn chín trăm tám mươi) đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.843.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 31.320.818.980 đồng

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD thanh toán N1y nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn phát sinh từ ngày 02/4/2026 cho đến khi Công ty QTD trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: ** QL *, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, cập nhật biến động cho ông Tạ Khai M1 ngày 25/01/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 672, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: ** CHL, phường 4, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/11/2001, cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị M ngày 21/8/2003.

Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có ông Nguyễn Vũ Hoài L là người đại diện theo pháp luật có đơn xin vắng mặt nhưng có bản tự khai ngày 30/01/2026 trình bày: Ông xác nhận Công ty TNHH Sản xuất Thương

mại Xuất nhập khẩu QTD còn nợ Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh An Phú số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2025 là 86.368.709.751 (Tám mươi sáu tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm lẻ chín nghìn bảy trăm mươi mốt) đồng. Trong đó nợ gốc: 55.843.500.000 đồng, nợ lãi: 30.525.209.751 đồng. Nay do Công ty gặp khó khăn không thể thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Khai M1, bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật :

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa và các tài liệu, hồ sơ có trong vụ án đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp : Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh An Phú có trụ sở tại : *** CHL, phường * (Nay là phường BT), Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 ; Khoản 2, 4 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về tư cách người tham gia tố tụng: ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị Thu N1 cùng trình bày: Ngân hàng N và ông bà có kí Hợp đồng thế chấp số 1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 , thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ: ** QB, phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QB, phường Bình Quới, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01290 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/05/2014, cập nhật biến động ngày 16/09/2024 cho ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1. Ông bà đã chủ động bàn giao tài sản nêu trên cho Ngân hàng. Do đó ông bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Ngoài ra, tại đơn sửa chữa, bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/12/2025 của N thể hiện giữa ngân hàng và ông T1, bà N1 đã tự thỏa thuận về việc giải quyết tài sản đảm bảo nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự

[1.4] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý đồng thời triệu tập cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đến tòa để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ cũng như tham gia phiên tòa nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ngày 15/12/2025 Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả số tiền nợ gốc: 39.542.500.000 đồng và yêu cầu phát mãi tài sản là Hợp đồng thế chấp số 1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 , thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ: ** QB, phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QB, phường Bình Quới, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01290 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/05/2014, cập nhật biến động ngày 16/09/2024 cho ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh – Thành phố Hồ Chí Minh. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên ghi nhận. Do đó, căn cứ điểm c Khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nêu trên.

[1.6] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh: Trong vụ án này Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng hình thức xác minh nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của bị đơn, yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp cho ngân hàng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01-8-2012 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh phải tham gia phiên tòa theo quy định

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện :

Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh An Phú và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có ký Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-201800460 ngày 23/05/2018 với số tiền giải ngân cho vay là 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng, dư nợ gốc hiện tại: 95.386.000.000 đồng; thời gian sử dụng hạn mức 12 tháng kể từ ngày 23/5/2018; Lãi suất vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần căn cứ vào sự biến động của lãi suất trên thị trường, lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và lãi suất cho vay hiện hành của N chi nhánh An Phú, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD tổng số tiền 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng được thể hiện tại Các Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 1606LDS201900205 ngày 21/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900211 ngày 25/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900226 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900240 ngày 01/03/2019, Giấy nhận nợ số 1606LDS201900438 ngày 04/04/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD thì các bên có ký các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bên thứ ba số 1606LCP201900813 ngày 21/8/2019 giữa ngân hàng và Tạ Khai M1

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 giữa ngân hàng và Trần Đình T1

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1606LCP201700492 ngày 03/4/2017 giữa ngân hàng và Nguyễn Thị M

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật".*

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định mức lãi suất: "*không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả".*

Tại điểm b khoản 2 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 quy định: "*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn".*

Xét thỏa thuận của các bên về lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-201800460 ngày 23/05/2018 với số tiền giải ngân cho vay là 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng và Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 1606-LDS-201900205 ngày 21/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606-LDS-201900211 ngày 25/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606-LDS-201900226 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 1606-LDS-201900240 ngày 01/03/2019, Giấy nhận nợ số 1606-LDS-201900438 ngày 04/04/2019; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn Công ty QTD phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 01/4/2026 tổng cộng là 87.164.318.980 (Tám mươi bảy tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm mười tám nghìn chín trăm tám mươi) đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.843.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 31.320.818.980 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 02/4/2026 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-201800460 ngày 23/05/2018.

[2.2] Về thời hạn thanh toán:

Do Công ty QTD vi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Công ty QTD

phải thanh toán số tiền còn nợ N1y sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bên thứ ba số 1606LCP201900813 ngày 21/8/2019, thửa đất số: 25, tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ: ** QL *, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QL *, phường Bình Thạnh, 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 CM486292, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS00980 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/01/2019 cho ông Tạ Khai M1. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng – Thành phố Hồ Chí Minh và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận Bình Thạnh chứng nhận ngày 23/08/2019 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1606LCP201700492 ngày 03/4/2017 thửa đất số: 672, tờ bản đồ số: 02 (sơ đồ nền); Địa chỉ: ** CHL, Phường 4, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** CHL, phường TNS, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 26858/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/11/2001, cập nhật biến động ngày 21/08/2003 cho bà Nguyễn Thị M. Hợp đồng thế chấp đã công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh – Thành phố Hồ Chí Minh và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận BT chứng nhận ngày 04/4/2017 với Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh An Phú được Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng và Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận Bình Thạnh 23/08/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Quận BT 04/4/2017 là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Điều 4 của hợp đồng thế chấp nêu trên thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thỏa thuận này không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Do đó, ngân hàng yêu cầu trường hợp Công ty QTD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ N1y sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thỏa thuận và đúng với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Khai M1, ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị M vắng mặt không có lý do cũng như không đưa ra bất kỳ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. Vì vậy, các đương sự nêu trên phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận BT về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền 8.000.000 (Tám triệu) đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 157; khoản 1, khoản 4 Điều 207 ; điểm c Khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; Khoản 1, Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2, 4 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 323, Điều 401, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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 điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam.

1.1. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 01/4/2026 tổng cộng là 87.164.318.980 (Tám mươi bảy tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm mười tám nghìn chín trăm tám mươi) đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.843.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 31.320.818.980 đồng.

1.2. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD phải tiếp tục trả tiền lãi từ 02/4/2026 cho Ngân hàng N Việt Nam đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-201800460 ngày 23/05/2018 đã ký giữa Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh An Phú và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD.

Trả một lần N1y sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3. N1y sau khi Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng N Việt Nam phải trả lại cho ông Tạ Khai M1 toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM486292, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS00980 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/01/2019 và trả cho bà Nguyễn Thị M toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 26858/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/11/2001, cập nhật biến động ngày 21/08/2003

1.4. Quá thời hạn nêu trên, nếu Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bên thứ ba số 1606LCP201900813 ngày 21/8/2019, thửa đất số: 25, tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ: ** QL *, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QL *, phường Bình Thạnh, 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 CM486292, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS00980 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 25/01/2019 cho ông Tạ Khai M1 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1606LCP201700492 ngày 03/4/2017 thửa đất số: 672, tờ bản đồ số: 02 (sơ đồ nền); Địa chỉ: ** CHL, Phường 4, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** CHL, phường TNS, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 26858/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/11/2001, cập nhật biến động ngày 21/08/2003 cho bà Nguyễn Thị M.

1.5 Sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N Việt Nam.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng N Việt Nam về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu trả số tiền nợ gốc: 39.542.500.000 đồng và yêu cầu phát mãi tài sản là Hợp đồng thế chấp số 1606LCP201700467 ngày 27/4/2017 , thửa đất số: 82, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ: ** QB, phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: ** QB, phường Bình Quới, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01290 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/05/2014, cập nhật biến động ngày 16/09/2024 cho ông Trần Đình T1 và bà Phạm Thị N1

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền 8.000.000 (Tám triệu) đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu QTD phải chịu 195.164.319 (Một trăm chín mươi lăm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm mười chín) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 114.859.892 (Một trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi chín nghìn tám trăm chín mươi hai) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0080664 ngày 05/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND KV4 - TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền