

Bản án số: 185/2026/KDTM-ST

Ngày: 05-8-2026

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 Trần Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy;
- Ông Huỳnh Công Thiện.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Trang - 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:** Ông Hoàng Thế Đức – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 8 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 182/2025/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 686/2026/QĐXXST – KDTM ngày 19 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 457/2026/QĐST – KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: 111-121 Ngô Gia Tự, phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phạm Minh T, sinh năm 1988; (vắng mặt)
- Ông Lê Hoàng H, sinh năm 1995; (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 2000; (có mặt)

4. Ông Bùi Vũ A, sinh năm 1985; (vắng mặt)
5. Bà Nguyễn Thị Thùy Nh, sinh năm 1993; (vắng mặt)
6. Ông Tsần Ngọc Tn, sinh năm 1996; (có mặt)
7. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1999. (vắng mặt)

(Theo Văn bản ủy quyền lại số: 2126/UQ-CN10-P.TCTH ngày 28/10/2025 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 Thành phố Hồ Chí Minh)

- **Bị đơn:** Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 53/8 Tân Thới 1, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình Quốc Đ, sinh năm 1994

(Theo Giấy ủy quyền số: 21/26-UQ ngày 04/5/2026)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Huỳnh Thị Bé B, sinh ngày: 28/02/1990, số CCCD: 075190019358, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 10/5/2021 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 9, ấp 5, xã La Ngà, Thành phố Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình Quốc Đ, sinh năm: 1994

(Theo Giấy ủy quyền có số công chứng 003673/2026/CCGD ngày 26/5/2026 của Văn phòng Công chứng Thủ Đức)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày:

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP C theo Hợp Đồng Cho Vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung với một số nội dung chính như sau: Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng*); Thời gian duy trì hạn mức: đến ngày 30/04/2025; thời hạn cho vay: tối đa 06 tháng/Giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Lãi suất: điều chỉnh, cụ thể theo từng giấy nhận nợ. Thực hiện quan hệ tín dụng, Ngân hàng TMCP C đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K theo các giấy nhận nợ là 36.100.132.500 đồng.

Toàn bộ khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của chính công ty và bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp: 68/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 20/03/2024, số

công chứng: 950, quyển số 01/2024 TP/CC- SCC/HĐGD. Công chứng tại Văn phòng Công chứng Hàm Tân, số 37. Cách mạng tháng 8, KP 01, Thị trấn Tân Nghĩa, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận. Bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482528, Số vào sổ cấp GCN: VP 10502 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482522, Số vào sổ cấp GCN: VP 10498 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482529, Số vào sổ cấp GCN: VP 10503 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482531, Số vào sổ cấp GCN: VP 10495 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482524, Số vào sổ cấp GCN: VP 10504 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482526, Số vào sổ cấp GCN: VP 10501 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482323, Số vào sổ cấp GCN: VP 10408 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482322, Số vào sổ cấp GCN: VP 10409 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482326, Số vào sổ cấp GCN: VP 10411 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (lãi và gốc) các khoản vay theo hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 19/09/2025. Mặc dù Ngân hàng TMCP C đã nhiều lần yêu cầu bên vay, bên bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của mình nhưng các bên vẫn không thực hiện, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP C.

Tạm tính đến ngày **05/8/2026**, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng số tiền là: **40.585.318.091 đồng**, trong đó: Dư nợ gốc: 36.100.132.500 đồng, lãi trong hạn: 231.061.267 đồng, lãi quá hạn: 4.254.124.324 đồng.

Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K với đề nghị Tòa án thụ lý, giải quyết tuyên buộc:

1. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh theo Hợp đồng Cho Vay 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung, bao gồm:

Tạm tính đến ngày **05/8/2026**, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K còn nợ Ngân hàng TMCP C Chi nhánh 10 TP HCM tổng số tiền là: **40.585.318.091 đồng**, trong đó: Dư nợ gốc: 36.100.132.500 đồng, lãi trong hạn: 231.061.267 đồng, lãi quá hạn: 4.254.124.324 đồng.

Ngoài ra, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K còn phải trả các khoản lãi, phí, chi phí khác (nếu có) còn tiếp tục phát sinh sau ngày tạm tính nêu

trên cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận, quy định tại hợp đồng cho vay nêu trên (và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay), giấy nhận nợ.

2. Ngay khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP C có quyền tự mình hoặc yêu cầu tổ chức, cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, xử lý, phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482528, Số vào sổ cấp GCN: VP 10502 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482522, Số vào sổ cấp GCN: VP 10498 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482529, Số vào sổ cấp GCN: VP 10503 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482531, Số vào sổ cấp GCN: VP 10495 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482524, Số vào sổ cấp GCN: VP 10504 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482526, Số vào sổ cấp GCN: VP 10501 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482323, Số vào sổ cấp GCN: VP 10408 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482322, Số vào sổ cấp GCN: VP 10409 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 76, tại Khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482326, Số vào sổ cấp GCN: VP 10411 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024

*** Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bé B vắng mặt nên không trình bày.**

Đại diện Viện kiểm sát khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Bé B có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K cũng như việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 10 khoản 10.5 của Hợp đồng cho vay số hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 và do Ngân hàng TMCP C có Đơn xin lựa chọn toà án giải quyết, chọn Toà án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh là nơi giải quyết tranh chấp, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0100111948, đăng ký lần đầu ngày 03/7/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/01/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp có cơ sở xác định ông Trần Bình Minh là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số chi nhánh 0100111948-059 đăng ký lần đầu ngày 19/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24/6/2020 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định ông Trương Minh Tiến là người đứng đầu của chi nhánh. Xét Ngân hàng TMCP C có Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền lại số 2126/UQ-CN10-P.TCTH ngày 28/10/2025 là hợp lệ nên ông Phạm Minh Tuấn, ông Lê Hoàng Hải, ông Nguyễn Thành Lợi, ông Bùi Vũ An, bà Nguyễn Thị Thuỳ Nhân, ông Tsần Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Oanh có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét Giấy ủy quyền số 21/26-UQ ngày 04/05/2026 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K là hợp lệ nên ông Hoàng Đình Quốc Đạt đủ tư cách đại diện bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.3] Xét Giấy uỷ quyền số công chứng 003673/2026/CCGD ngày 26/5/2026 của bà Huỳnh Thị Bé B là hợp lệ nên ông Hoàng Đình Quốc Đạt đủ tư cách đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bé B tham gia tố tụng tại toà.

[3.4] Xét đơn xin vắng mặt của bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bé B là hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định “Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận”. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 68/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 20/03/2024 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng cho vay hạn mức, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng cho vay phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ vào các giấy nhận nợ chữ ký và chữ viết của người đại diện pháp luật của bên vay Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; Các thông báo thanh toán nợ quá hạn của Ngân hàng, thông báo chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc hợp đồng vay theo hạn mức. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng cho vay, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định: “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với

khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 1.5 Điều 1 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 ký kết giữa Ngân hàng với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.

[6.4] Căn cứ vào khoản 2.1 Điều 2 của các Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 có cơ sở xác định Ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.5] Căn cứ các Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024, nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức. Cụ thể: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử là **40.585.318.091 đồng**, trong đó: Dư nợ gốc: 36.100.132.500 đồng, lãi trong hạn: 231.061.267 đồng, lãi quá hạn: 4.254.124.324 đồng.

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 68/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 20/03/2024. Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 51, khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm tính đến ngày xét xử theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 là **40.585.318.091 đồng**, trong đó: Dư nợ gốc: 36.100.132.500 đồng, lãi trong hạn: 231.061.267 đồng, lãi quá hạn: 4.254.124.324 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 06/08/2026 cho đến khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024.

[3] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[4] Trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 3, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482528, Số vào sổ cấp GCN:

VP 10502 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 5, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482522, Số vào sổ cấp GCN: VP 10498 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482529, Số vào sổ cấp GCN: VP 10503 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 10, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482531, Số vào sổ cấp GCN: VP 10495 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482524, Số vào sổ cấp GCN: VP 10504 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 14, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482526, Số vào sổ cấp GCN: VP 10501 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 21, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482323, Số vào sổ

cấp GCN: VP 10408 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482322, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10409 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 36, Tờ bản đồ số 76, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482326, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10411 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

[4] Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 28/2024-HĐCVHM/NHCT940-KAZAMI ngày 20/03/2024 thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm hoàn trả lại các bản chính cho bà Huỳnh Thị Bé B, bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482528, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10502 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482522, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10498 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482529, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10503 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482531, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10495 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482524, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 10504 do Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482526, Số vào sổ cấp GCN: VP 10501 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/01/2024. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482323, Số vào sổ cấp GCN: VP 10408 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482322, Số vào sổ cấp GCN: VP 10409 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số DL 482326, Số vào sổ cấp GCN: VP 10411 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2023. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 02/02/2024.

[5] Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ K chịu 148.585.318 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền án phí đã nộp 72.343.994 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042867 ngày 27/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; Thời hiệu yêu cầu thi

hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025./

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Đường sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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



Trần Thanh Nhàn