

Bản án số: 58/2025/KDTM-ST
Ngày: 03-12-2025
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 17 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Lài.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bò Quốc Khánh;
- Bà Huỳnh Anh Thư.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hồng, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 97/2025/TLST-KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2025/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh); Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Văn M – Giám đốc Ngân hàng T, chi nhánh T, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty M; địa chỉ: Thửa đất số 1213, tờ bản đồ số 4, đường Tô Vĩnh Diện, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh); người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị A, sinh năm 1965, chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm giám đốc; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Võ Thị B, sinh năm 1976 và ông Nguyễn H, sinh năm 1977; địa chỉ: số 45/33 đường số 1, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: 35/25 đường số 1, phường 11, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Võ Thị A, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, phường H, tỉnh Gia Lai (trước đây là khu phố Tân Thạnh 1, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1817LAV240030135-01 với Công ty M (gọi tắt là Công ty M) với hạn mức cho vay số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng) hoặc ngoại tệ tương đương. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M với mục đích thanh toán các chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất đồ gỗ nội thất các loại và thanh toán tiền lương với tổng số tiền là 252.156 USD tương đương 6.215.115.200 đồng; thời hạn vay từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 18/4/2025; lãi suất tại thời điểm giải ngân 4,5%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay; lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M theo 07 kế ước nhận nợ như sau:

1. Kế ước nhận nợ số 1817 LDS240000467, số tiền giải ngân 4,786.00 USD, giải ngân ngày 17/9/2024.

2. Kế ước nhận nợ số 1817LDS 240000557, số tiền giải ngân 60,000.00USD, giải ngân ngày 29/10/2024;

3. Kế ước nhận nợ số 1817LDS240000626, số tiền giải ngân 15,000.0USD; giải ngân ngày 19/12/2024;

4. Kế ước nhận nợ số 1817LDS250000019, số tiền giải ngân 16,746.00USD, giải ngân ngày 15/01/2025;

5. Kế ước nhận nợ số 1817LDS250000027, số tiền giải ngân 35,300.00USD, giải ngân ngày 22/01/2025;

6. Kế ước nhận nợ số 1817LDS250000028, số tiền giải ngân 33,400.00USD, giải ngân ngày 23/01/2025;

7. Kế ước nhận nợ số 1817LDS250000039, số tiền giải ngân 71,760.00USD, giải ngân ngày 11/02/2025.

Để đảm bảo cho các hợp đồng bên người bảo lãnh là bà Võ Thị Ái; bà Võ Thị B và ông Nguyễn H đã thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương 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 GCN: CS 07278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị Ái ngày 12/01/2021.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19 tại số 45/33, đường số 1, phường 11, Quận Gò Vấp, 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 GCN: CH02717 do UBND Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn H và bà Võ Thị B ngày 14/3/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc nhưng công ty vẫn không đủ khả năng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc Công ty M thanh toán số tiền dư nợ tính đến ngày 08/8/2025 tại Ngân hàng, bao gồm: tiền gốc 6.215.115.200 đồng; lãi trong hạn: 117.393.366 đồng; lãi quá hạn: 36.369.758 đồng; lãi chậm trả: 2.958.438 đồng. Tổng cộng: 6.371.836.762 đồng (Sáu tỷ ba trăm bảy mươi một triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng).

+ Buộc Công ty M thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 09/8/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi Công ty M thanh toán toàn bộ gốc, lãi, phạt.

+ Trường hợp Công ty M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ (bao gồm các quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên).

Trong trường hợp số tiền phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết các khoản nợ của Công ty M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/11/2025, ông Nguyễn H và bà Võ Thị B đã nộp số tiền 3.800.000.000 đồng cho Ngân hàng (trong đó 3.741.149.708 đồng tiền gốc và 58.850.292 đồng tiền lãi) và đề nghị thu khoản nợ vay của Công ty để giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19 tại số 45/33, đường số 1, phường 11, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); cùng ngày Ngân hàng đã hạch toán, thu nợ của Công ty và đã giải chấp, hoàn trả lại tài sản thế

chấp cho ông Mộng, bà Hoa. Do đó, Ngân hàng đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền và tài sản thế chấp nêu trên; ông Mộng và bà Hoa không còn nghĩa vụ liên quan nữa.

Như vậy, tính đến ngày 27/11/2025, Công ty M còn nợ Ngân hàng như sau: nợ gốc 95,217.34 USD, tương đương 2.514.594.700 đồng (tỷ giá 26.409); lãi trong hạn 2.260.74 USD tương đương 59.704.000 đồng; lãi quá hạn: 2,323.79 USD, tương đương 61.368.800 đồng. Tổng cộng: 2.635.667.500 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ngân hàng yêu cầu Công ty M trả số tiền nợ nêu trên, trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bắc Tân Uyên, 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 GCN: CS 07278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/01/2021 cho bà Võ Thị Ái.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Võ Thị Ái trình bày: Bị đơn thống nhất với trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Vào ngày 19 tháng 4 năm 2024 (Ngân hàng và bị đơn đã từng giao dịch với nhau từ năm 2020 cho đến nay), giữa Công ty M và nguyên đơn có ký kết hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng nêu trên cho bị đơn vay số tiền với hạn mức 8.000.000 tỷ đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn theo 07 Khế ước nhận nợ nêu trên. Từ khi nhận tiền của Ngân hàng do doanh nghiệp làm ăn thua lỗ, các lô hàng sản xuất không bán được nên ngày càng khó khăn. Nay, Ngân hàng khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu thanh toán số tiền 2.635.667.500 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó: nợ gốc 95,217.34 USD, tương đương 2.514.594.700 đồng (tỷ giá 26.409); lãi trong hạn 2.260.74 USD tương đương 59.704.000 đồng; lãi quá hạn: 2,323.79 USD, tương đương 61.368.800 đồng; bị đơn đồng ý với số tiền gốc và tiền lãi nêu trên nhưng đề nghị Ngân hàng xem xét tình hình khó khăn của doanh nghiệp để miễn lãi cho bị đơn.

Đối với số tiền 3.800.000.000 đồng (trong đó 3.741.149.708 đồng tiền gốc và 58.850.292 đồng nợ lãi) Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày: Bà Võ Thị B và ông Nguyễn H là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19 tại số 45/33, đường số 1, phường 11, Quận Gò Vấp, 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 GCN: CH02717 do UBND Quận G,

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2012 để đảm bảo tiền vay cho Công ty M. Tuy nhiên, sau khi vay Công ty không thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Công ty trả lại số tiền gốc và tiền lãi. Ngày 19/11/2025, ông M và bà H đã nộp số tiền 3.800.000.000 đồng (trong đó 3.741.149.708 đồng tiền gốc và 58.850.292 đồng nợ lãi); Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp nêu trên cho chúng tôi nên ông M và bà H không có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị A trình bày: Bà Võ Thị A là chủ doanh nghiệp và là người đại diện hợp pháp của Công ty M. Do trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty cần một số vốn để làm ăn nên bà A đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương 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 GCN: CS 07278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị A ngày 12/01/2021 để bảo đảm cho bị đơn Công ty M vay tiền. Tuy nhiên, sau khi vay tiền Công ty làm ăn khó khăn không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Hiện nay, bà A cũng rất khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi khi tiến hành phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được công bố tại phiên tòa, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng, xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ trụ sở tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H và bà Võ Thị B có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 3.800.000.000 đồng (trong đó 3.741.149.708 đồng tiền gốc và 58.850.292 đồng tiền lãi) và rút yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc số 34, tờ bản đồ số 19 tại số 45/33, đường số 1, phường 11, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông M, bà H nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 2.635.667.500 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó: nợ gốc 95,217.34 USD, tương đương 2.514.594.700 đồng (tỷ giá 26.409); lãi trong hạn 2.260.74 USD tương đương 59.704.000 đồng; lãi quá hạn: 2,323.79 USD, tương đương 61.368.800 đồng và buộc bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng; các Khế ước nhận nợ tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán hết tất cả mọi khoản nợ. Trường hợp Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương 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 GCN: CS 07278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị A ngày 12/01/2021. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024; sửa đổi bổ sung ngày 20/01/2025 được ký kết giữa Ngân hàng với bị đơn trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ

các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, bị đơn vay của Ngân hàng số tiền 252.156 USD (tương đương 6.215.115.200 đồng). Ngày 19/11/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mộng, bà Hoa đã thanh toán số tiền gốc là 3.741.149.708 đồng; số tiền nợ gốc còn lại là 95,217.34 USD, tương đương 2.514.594.700 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng thu hồi nợ đối với khoản nợ gốc còn lại chưa thanh toán phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn thống nhất việc ký kết Hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; khế ước nhận nợ và số tiền gốc còn lại nêu trên. Đây là tình tiết, chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc là 2.514.594.700 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

Theo khoản 1 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11EIB-TPK/TD-TC/21 “*Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp tại Eximbank phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng; hợp đồng bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ trả nợ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn; khoản phạt...*”; Hợp đồng nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung không trái đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định của pháp luật về bảo lãnh. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, người ký hợp đồng thế chấp là bà Võ Thị Ái đã thừa nhận các nội dung trong hợp đồng thế chấp đã ký kết, ký kết tự nguyện, đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp Công ty không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thuộc sở hữu của bà Võ Thị Ái để thu hồi nợ.

[2.3] Về yêu cầu thanh toán các khoản lãi: Đối với khoản tiền lãi mà Ngân hàng tính đến ngày 27/11/2025 là lãi trong hạn 2.260.74 USD tương đương 59.704.000 đồng; lãi quá hạn: 2,323.79 USD, tương đương 61.368.800 đồng, do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và buộc bị đơn phải trả lãi trong hạn theo Hợp đồng tín dụng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay; lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý thanh toán số tiền lãi nêu trên và đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bị đơn. Tuy nhiên, Ngân hàng không đồng ý xem xét giảm lãi mà Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị bà Võ Thị Ái phải liên đới trả là phù hợp với Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024 và Điều 6 của phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024 quy định về lãi suất và lãi suất

quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7, Điều 8, Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 28/11/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ; trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà Võ Thị Ái để thu hồi nợ.

[2.3] Theo quy định tại Điều 12 của Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024 số tiền tính để yêu cầu bị đơn thanh toán là theo mệnh giá quy đổi tại thời điểm xét xử của Ngân hàng T. Tại thời điểm xét xử mức tỷ giá USD là 01USD tương đương 24.409 đồng.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 117, 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đối với bị đơn Công ty M về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc 3.741.149.708 đồng; 58.850.292 đồng tiền lãi (tương đương 155,165.373 USD) và yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc số 34, tờ bản đồ số 19 tại số 45/33, đường số 1, phường 11, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02717 do UBND Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn H và bà Võ Thị B ngày 14/3/2012.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đối với bị đơn Công ty M về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc bị đơn Công ty M phải trả cho Ngân hàng T số tiền 2.635.667.500 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó: nợ gốc 95,217.34 USD, tương đương 2.514.594.700 đồng (tỷ giá 26.409); lãi trong hạn 2.260.74 USD tương đương 59.704.000 đồng (Năm mươi chín triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng); lãi quá hạn: 2,323.79 USD, tương đương 61.368.800 đồng (Sáu mươi một triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày 28/11/2025, Công ty M phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số tiền vay của Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng số 1817LAV240030135 ngày 19/4/2024 và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong tiền nợ.

Trường hợp Công ty M không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 145EBI-TPK/TD-TC 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 GCN: CS 07278 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Võ Thị A ngày 12/01/2021.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty M phải chịu số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng T.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty M phải chịu số tiền 84.713.350 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi nghìn ba trăm ba mươi hai đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng T không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền 57.148.000 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm bốn mươi tám triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002744 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

7. Trường hợp Bản án 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, 7a và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Thị Kim Lài