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: 100/2026/KDTM-ST
Ngày: 05-6-2026
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 Nhàn.

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Ông Phạm Anh Huy;

2. Ông Phạm Khánh Hải.

- 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 toà: Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 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 151/2025/TLST – KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 307/2026/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 204/2026/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, phường C, Thành phố N.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1988 (vắng mặt)

2. Ông Lê Hoàng H, sinh năm 1995 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1994 (có mặt)

4. Ông Bùi Vũ A, sinh năm 1985 (có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Thuỳ Nh, sinh năm 1993 (vắng mặt)

6. Ông Tsằn Ngọc Tn, sinh năm 1996 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1999 (vắng mặt)

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

(Theo Văn bản uỷ quyền lại số 1967/UQ-CN10-P.TCTH ngày 14/10/2025 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Thương mại Vn

Địa chỉ: 154 Phạm Văn Chiêu, phường Thông Tây Hội, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Quang Tr, sinh năm 1991 (vắng mặt)

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 08/01/2026 của Công ty Cổ phần Thương mại Vn)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thuỳ D, sinh ngày 07/5/2002, số CCCD: 077302000309, nơi cấp: Cục cảnh sát quảng ký hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 12/11/2021. (vắng mặt).

Địa chỉ: 385D Nguyễn Trãi, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2025 và bản tự khai ngày của Ngân hàng TMCP C:

Ngân hàng TMCP C và Công ty Cổ phần Thương mại Vn có ký kết, thực hiện Hợp đồng cho vay số hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 và các Văn bản Sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có) Số tiền vay là 50.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cho vay: 12 tháng.

Thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức trên, Chi nhánh đã giải ngân cho Công ty theo các Giấy nhận nợ, dư nợ còn lại theo các Giấy nhận nợ là 50.000.000.000 đồng. Toàn bộ khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp tài sản 37/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 01/03/2024, bao gồm:

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 02, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 021429, Số vào sổ cấp GCN: CS-3159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/10/2018. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

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 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất số AD 689360, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00454 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 09, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689361, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00455 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Công ty Cổ phần Thương mại Vn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (lãi và gốc), khoản vay của Công ty Cổ phần Thương mại Vn đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/10/2025. Mặc dù Ngân hàng TMCP C đã nhiều lần yêu cầu bên vay, bên bảo đảm thực thi các nghĩa vụ của mình, các bên có cam kết nhưng vẫn không thực hiện được.

Tạm tính đến ngày **12/03/2026**, Công ty Cổ phần Thương mại Vn còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng số tiền là: **52.653.203.063 đồng,** bao gồm: dư nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi: 2.653.203.063 đồng.

Ngân hàng TMCP C yêu cầu toà án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần Thương mại Vn thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm tính đến ngày 06/10/2025 là **52.653.203.063 đồng,** bao gồm: dư nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi: 2.653.203.063 đồng.

Các khoản lãi, phí chi phí phát sinh sau ngày 06/10/2025 cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết nợ của Công ty Cổ phần Thương mại Vn theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức.

2. Ngay khi Công ty Cổ phần Thương mại Vn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền theo yêu cầu 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 thi hành án theo yêu cầu, áp dụng các biện pháp bảo đảm thi hành án, cưỡng chế thi hành án, xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm:

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 02, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 021429, Số vào sổ cấp GCN: CS-3159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/10/2018. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

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 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất số AD 689360, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00454 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 09, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689361, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00455 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Bị đơn Công ty Cổ phần Thương mại Vn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thuỳ D vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thuỳ D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 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 tống 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:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với Công ty Cổ phần Thương mại Vn 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 về 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 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 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 uỷ quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền lại số 1967/UQ-CN10-P.TCTH ngày 14/10/2025 là hợp lệ nên ông Phạm Minh Tuấn, ông Lê Hoàng Hải, ông Nguyễn Hoàng Việt, ông Bùi Vũ An, bà Nguyễn Thị Thuỳ Nhân, ông Tsằn 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 uỷ quyền ngày 08/01/2026 của Công ty Cổ phần Thương mại Vn là hợp lệ nên ông Phạm Quang Trung đủ tư cách đại diện bị đơn tham gia tố tụng tại Toà án.

[3.3] Xét bị đơn Công ty Cổ phần Thương mại Vn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thuỳ D đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Toà căn cứ vào chứng cứ và lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.4] Xét Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 28/2024/HĐBĐ/NHCT940 – SĐBS 01 ngày 29/3/2024 có Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Gia, ông Nguyễn Huy Bình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, những người trên không

không liên quan đến Hợp đồng cho vay hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025, Hợp đồng thế chấp tài sản số 37/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 01/3/2024 và không dùng tài sản đang được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 37/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 01/3/2024 nên không cần thiết phải đưa Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Gia, ông Nguyễn Huy Bình vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[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 37/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 01/3/2024 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 Cổ phần Thương mại Vn 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 ủy quyền của nguyên đơn; biên bản làm việc giữa Ngân hàng với Công ty Cổ phần Thương mại Vn ngày 07/01/2025, ngày 07/4/2025 và ngày 07/7/2025; Các thông báo thanh toán nợ quá hạn của Ngân hàng, 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 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". 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 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 ký kết giữa Ngân hàng với Công ty Cổ phần Thương mại Vn 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 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 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 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025, 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 đuợc 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 Cổ phần Thương mại Vn 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 **54.351.537.037 đồng,** bao gồm: nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi: 4.351.537.037 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 37/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 01/03/2024. 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 thoả 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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 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 Cổ phần Thương mại Vn thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm tính đến ngày xét xử là **54.351.537.037 đồng** theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025, bao gồm: nợ gốc: 50.000.000.000 đồng, nợ lãi: 4.351.537.037 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 06/6/2026 cho đến khi Công ty Cổ phần Thương mại Vn thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025.

[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 Cổ phần Thương mại Vn 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 02, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 021429, Số vào sổ cấp GCN: CS-3159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/10/2018. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

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 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689360, Số vào sổ cấp giấy: H00454 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 09, Tờ bản đồ 43 (Theo bản đồ địa chính năm 2019), phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689361, Số vào sổ cấp giấy: H00455 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

[4] Trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại Vn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 26/2025-HĐCVHM/NHCT940-PHUCTHINHVINA ngày 27/05/2025 thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm hoàn trả lại các bản chính cho Bà Trần Thuỳ D, bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CN 021429, Số vào sổ cấp GCN: CS-3159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/10/2018. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689360, Số vào sổ cấp giấy: H00454 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 689361, Số vào sổ cấp giấy: H00455 do Uỷ ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2005. Cập nhật gần nhất ngày 31/01/2024

[5] Công ty Cổ phần Thương mại Vn hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[6.1] Công ty Cổ phần Thương mại Vn chịu 162.351.537 (một trăm sáu mươi hai triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm ba mươi bảy) đồng.

[6.2] Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền án phí đã nộp 74.868.162 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0033603 ngày 31/10/2025 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 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 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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

64900.q10.2130.2025
2 000064 900108
05.06.2026 16:33
Ngân hàng TMCP Công thương

Trần Thanh Nhàn