TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **75**/2025/KDTM-ST
Ngày: 26-9-2025
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Quyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tam

2. Bà Hoàng Thị Mai

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai***: Bà Nguyễn Thị Thúy Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 95/2025/TLST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 177/2025/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (V1)
Địa chỉ: H L, phường L, TP ..
Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Trí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Thành T.

Ông T uỷ quyền lại cho: Ông Phạm Đức C.

Địa chỉ: V2 – số B X Hà Nội, phường L, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Một thành viên T1
Địa chỉ: số B, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim C1 – Giám đốc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1976
Địa chỉ: lô B, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông C có mặt; bà C1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Công ty TNHH Một Thành Viên T1 đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là V1) theo các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số: CLC-8342-01 ngày 23/11/2023. Số tiền cho vay: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm.

Hợp đồng cho vay số: CLC-8342-01 ngày 23/11/2023 được giải ngân theo khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ Số: 030524-13771944-ONL-5 ngày 03/05/2024. Số tiền vay: 1.885.639.000 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng), Thời hạn vay: 6 tháng (Sáu tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 15.7 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của V1 từng thời kỳ.

- Hợp đồng cho vay số: CLC-15370-01 ngày 27/3/2024. Số tiền cho vay: 2.250.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm.

Hợp đồng cho vay số: CLC-15370-01 ngày 27/3/2024 được giải ngân theo khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ Số: 170924-13771944-ONL-6 ngày 03/05/2024. Số tiền vay: 2.170.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng), Thời hạn vay: 6 tháng (Sáu tháng). Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12.5 %/năm. Lãi suất được cố định trong vòng 05 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 05 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 05 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của V1 từng thời kỳ.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN ngày 27/11/2023. Hạn mức được cấp: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Thời hạn hạn mức thẻ đề nghị là: 60 tháng (Sáu mươi tháng). Lãi suất trong hạn áp dụng với dư nợ thẻ tín dụng là: 34 %/năm. Lãi suất trong hạn này sẽ được điều chỉnh theo đúng quy định tại Bản điều kiện giao dịch chung về phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho KHDN được công bố trên website của Ngân hàng.

Theo các văn kiện tín dụng kèm theo, Công ty TNHH Một Thành Viên T1 vay vốn tại V1 với tổng số tiền nhận nợ là: 4.055.639.000 đồng (Bốn tỷ không trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay trên, V1 và các bên đã thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm như sau:

- Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: xã B, huyện C, 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 CD 517776, số vào sổ cấp GCN: CH02070 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/06/2016.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện đúng theo quy định tại Hợp đồng thế chấp Số: CLC-15370-13771944-HDTC-01 ngày 27/3/2024 và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang của bà Nguyễn Thị Kim C1 theo Hợp đồng bảo lãnh Số: ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 23/11/2023, Hợp đồng bảo lãnh Số: ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 27/3/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Một Thành Viên T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn. V1 đã nhiều lần liên hệ làm việc với Công ty TNHH Một Thành Viên T1 để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm nhưng Công ty TNHH Một Thành Viên T1 cố tình trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Khoản nợ của khách hàng chuyển quá hạn từ ngày 15/10/2024 và phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định. Tạm tính đến ngày 26/9/2025, Công ty TNHH Một Thành Viên T1 còn nợ tại V1 số tiền sau: Nợ gốc là 3.925.859.957 đồng; Nợ lãi trong hạn là 43.394.667 đồng; Nợ lãi quá hạn là 786.208.535 đồng; L chậm trả là 4.125.466 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 141.799.945 đồng; Tổng cộng là 4.901.388.570 đồng.

Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH MTV T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2025 là tổng cộng là 4.901.388.570 đồng; Trong đó, Nợ gốc là 3.925.859.957 đồng; Nợ lãi trong hạn là 43.394.667 đồng; Nợ lãi quá hạn là 786.208.535 đồng; L chậm trả là 4.125.466 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 141.799.945 đồng.

Công ty TNHH MTV T1 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CD 517776, số vào sổ cấp GCN: CH02070 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/06/2016.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì bà Nguyễn Thị Kim C1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH Một Thành Viên T1 theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký với V1.

- Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến làm việc, tham gia phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa nhưng Công ty TNHH MTV T1 đều vắng mặt và không có lời khai, ý kiến trình bày.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 không chấp hành pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Buộc Công ty TNHH MTV T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ: 4.901.388.570 đồng (bốn tỷ, chín trăm lẻ một triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi đồng); Trong đó, Nợ gốc là 3.925.859.957 đồng; Nợ lãi trong hạn là 43.394.667 đồng; Nợ lãi quá hạn là 786.208.535 đồng; L chậm trả là 4.125.466 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 141.799.945 đồng.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CD 517776, số vào sổ cấp GCN: CH02070 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/06/2016. Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi Công ty TNHH MTV T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho V1 thì bà Nguyễn Thị Kim C1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH Một Thành Viên T1 theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

Về án phí: Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C1 đã được tiệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn Công ty TNHH MTV T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến làm việc, tham gia phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, cũng không có ý kiến phản hồi về các nội dung theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do Công ty TNHH MTV T1 và bà Nguyễn Thị Kim C1 không đến tham gia tố tụng tại Tòa án, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, Toà án thu thập trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH MTV T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng cho vay số CLC-8342-01 ngày 23/11/2023, Hợp đồng cho vay số CLC-15370-01 ngày 27/3/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN ngày 27/11/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP V với bên vay là Công ty TNHH MTV T1.

Trong các hợp đồng tín dụng này bên vay là doanh nghiệp sử dụng vốn vay vào mục đích kinh doanh của doanh nghiệp; nên quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng: Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH MTV T1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số CLC-8342-01 ngày 23/11/2023, Hợp đồng cho vay số CLC-15370-01 ngày 27/3/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN ngày 27/11/2023. Việc ký kết các Hợp đồng tín dụng này là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2] Về việc thực hiện Hợp đồng:

Theo các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP V cho Công ty TNHH MTV T1 vay tổng số tiền là 4.055.639.000 đồng (bốn tỷ không trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng), cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số: CLC-8342-01 ngày 23/11/2023: Số tiền cho vay 1.900.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 12 tháng; Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm. Hợp đồng này được giải ngân theo khế ước nhận nợ số 030524-13771944-ONL-5 ngày 03/05/2024; số tiền vay 1.885.639.000 đồng; thời hạn vay: 6 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 15.7 %/năm; lãi suất được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải

ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

- Hợp đồng cho vay số: CLC-15370-01 ngày 27/3/2024. Số tiền cho vay: 2.250.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 12 tháng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn thực phẩm. Hợp đồng cho này được giải ngân theo khế ước nhận nợ số 170924-13771944-ONL-6 ngày 03/05/2024; Số tiền vay: 2.170.000.000 đồng; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12.5 %/năm; Lãi suất được cố định trong vòng 05 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 05 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 05 tháng/lần theo mức điều chỉnh lãi suất quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN ngày 27/11/2023; Hạn mức được cấp: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Thời hạn hạn mức thẻ đề nghị là: 60 tháng. Lãi suất trong hạn áp dụng với dư nợ thẻ tín dụng là: 34 %/năm. Lãi suất trong hạn này sẽ được điều chỉnh theo đúng quy định tại Bản điều kiện giao dịch chung về phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho KHDN được công bố trên website của Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Một Thành Viên T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn từ ngày 15/10/2024. Tính đến ngày 26/9/2025, Công ty TNHH Một Thành Viên T1 còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền: nợ gốc là 3.925.859.957 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.394.667 đồng; nợ lãi quá hạn là 786.208.535 đồng, lãi chậm trả là 4.125.466 đồng, nợ thẻ tín dụng là 141.799.945 đồng; Tổng cộng là 4.901.388.570 đồng (bốn tỷ, chín trăm lẻ một triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi đồng).

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, Công ty TNHH MTV T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận với Ngân hàng TMCP V, nên Ngân hàng TMCP V yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 phải có trách nhiệm trả số nợ 4.901.388.570 đồng nêu trên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.3] Về các biện pháp bảo đảm:

[3.3.1] Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các khoản vay trên Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kim C1 đã ký Hợp đồng thế chấp số CLC-15370-13771944-HDTC-01 ngày 27/3/2024 và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CD 517776, số vào sổ cấp GCN: CH02070 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/06/2016.

Xét, Tài sản thế chấp trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim C1, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có

nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, xác định việc thế chấp trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP V, yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên đã ký giữa hai bên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3.2] Về bảo lãnh: Bà Nguyễn Thị Kim C1 và Ngân hàng đã ký kết các Hợp đồng bảo lãnh số ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 23/11/2023, Hợp đồng bảo lãnh số ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 27/3/2024, theo đó bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang của bà Nguyễn Thị Kim C1.

Xét việc bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Kim C1 để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH MTV T1 là đúng pháp luật. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho N thì bà Nguyễn Thị Kim C1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH Một Thành Viên T1 theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký, là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V được chấp nhận nên Công ty TNHH MTV T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; nên buộc Công ty TNHH MTV T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V được chấp nhận nên Công ty TNHH MTV T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Hoàn trả cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 238, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 274, 278, 280, 335, 336, 342, 357, 398, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 100, Điều 103, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng Nghị Quyết 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V.

1.1. Buộc Công ty TNHH MTV T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ: 4.901.388.570đ (bốn tỷ chín trăm lẻ một triệu ba trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi đồng); Trong đó, nợ gốc là 3.925.859.957 đồng; nợ lãi trong hạn là 43.394.667 đồng; nợ lãi quá hạn là 786.208.535 sđồng; nợ lãi chậm trả là 4.125.466 đồng; nợ thẻ tín dụng là 141.799.945 đồng.

1.2. Kể từ ngày 27/9/2025, Công ty TNHH MTV T1 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH MTV T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số CLC-15370-13771944-HDTC-01 ngày 27/3/2024 và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật; tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 61, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CD 517776, số vào sổ cấp GCN: CH02070 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) cấp ngày 13/6/2016.

1.4. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, thì bà Nguyễn Thị Kim C1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV T1 đối với phần nghĩa vụ còn lại, theo Hợp đồng bảo lãnh số ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 23/11/2023, Hợp đồng bảo lãnh số ELOS-15530/23/SME/BLCN-01 ngày 27/3/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và bà Nguyễn Thị Kim C1.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH MTV T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH MTV T1 phải chịu 112.901.389đ (một trăm mười hai triệu chín trăm lẻ một ngàn ba trăm tám mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.176.000 đồng, theo biên lai số 0006769 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (cũ); nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai.

4. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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:
- Đương sự;
- VKSND KV1-ĐN;
- Phòng THADS KV1-ĐN;
- Lưu.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân		**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**
Trần Văn Tam	**Hoàng Thị Mai**	**Phạm Ngọc Quyền**