

Bản án số: 16/2025/KDTM-ST  
Ngày: 12-8-2025  
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 B - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Huế

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang

2. Bà Trần Thị Tuyết

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư, là Thư ký của Tòa án nhân dân Khu vực B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2025/TLST-KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2025/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, số 194 Đường T, phường H (Phường L, quận H cũ), Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc H, ông Phan Tất Đ, ông Phạm Quốc B cùng địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh K, số 137C Đường N, phường A (Phường A, Quận N cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 426/QĐ-B-KHO ngày 12/5/2025) (Ông H, ông Đ, ông B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn Thông S.

Trụ sở chính: 30/9/3 Đường T, phường G (Phường M, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hiền G, địa chỉ 15 Đường H, phường T (Phường B, quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn Thông S) (Bà G vắng mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Ngô Việt D, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Hiền G, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: 15 Đường H, phường T (Phường B, quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (*Ông D và bà G cùng vắng mặt*).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP A (có ông Nguyễn Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S (sau đây viết tắt là Công ty S) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là X), cụ thể như sau: Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 (bao gồm Bản Điều khoản và Điều kiện tín dụng), theo đó hai bên thỏa thuận X cấp cho Công ty S hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 20.000.000.000 (*hai mươi tỷ*) đồng, số tiền thực tế cho vay và thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C.

Quá trình ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng cụ thể, như sau:

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022:*

Số tiền vay: 4.051.212.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000270080.

Mục đích cho vay: Thanh toán tiền hàng lần 2 theo Hóa đơn số 0000006 ngày 05/11/2022 cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Y, số tài khoản 458458558 tại Ngân hàng TMCP B - Phòng giao dịch L.

Thời hạn vay 223 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 30/12/2022, ngày đến hạn: 10/8/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/8/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng; số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 138.129.680 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 2.108.852 đồng.

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022:*

Số tiền vay: 3.504.996.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000269963.

Mục đích cho vay: Thanh toán tiền hàng lần 1 theo Hóa đơn số 0000005 ngày 04/11/2022 cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Y, số tài khoản 458458558 tại Ngân hàng TMCP B - Phòng giao dịch L.

Thời hạn vay 223 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 30/12/2022, ngày đến hạn: 10/8/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/8/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng; số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 119.505.960 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 1.824.520 đồng.

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022:*

Số tiền vay: 2.283.600.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000269954.

Mục đích cho vay: Thanh toán tiền hàng theo Hóa đơn số 0000004 ngày 04/11/2022 cho Công ty Cổ phần V, số tài khoản 1316838 tại Ngân hàng B – Chi nhánh V.

Thời hạn vay 223 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 30/12/2022, ngày đến hạn: 10/8/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/8/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng; số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 77.861.375 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 1.188.724 đồng.

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022:*

Số tiền vay: 2.248.788.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000270071.

Mục đích cho vay: Thanh toán một phần tiền hàng theo Hóa đơn số 0000007 ngày 03/11/2022 cho Công ty TNHH MTV N, số tài khoản 45478 tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh V.

Thời hạn vay 223 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 30/12/2022, ngày đến hạn: 10/8/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/8/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 40.533.868 đồng (Ngày 31/3/2023 thanh toán 40.000.000 đồng và ngày 25/6/2025 thanh toán 533.868 đồng); số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 76.257.991 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 1.149.780 đồng.

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023:*

Số tiền vay: 2.971.120.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000276547.

Mục đích cho vay: Thanh toán tiền hàng theo Hóa đơn số 0000123 ngày 28/02/2023 cho Công ty Cổ phần Sản xuất Phát triển H, số tài khoản 7211135824152 tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn vay 224 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 28/02/2023, ngày đến hạn: 10/10/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 10.2%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/10/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng; số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 58.950.277 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 1.660.572 đồng.

- *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023:*

Số tiền vay: 2.978.880.000 đồng.

Số hiệu tài khoản vay: 18082000276495.

Mục đích cho vay: Thanh toán tiền hàng theo Hóa đơn số 0000122 ngày 28/02/2023 cho Công ty Cổ phần Sản xuất Phát triển H, số tài khoản 7211135824152 tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn vay 224 ngày kể từ ngày giải ngân, ngày giải ngân 28/02/2023, ngày đến hạn: 10/10/2023. Lãi suất cho vay trong hạn: 10.2%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 10 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc: Trước hoặc vào ngày 10/10/2023.

Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng; số tiền lãi trong hạn đã thanh toán: 59.104.244 đồng; số tiền lãi quá hạn đã thanh toán: 1.664.908 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên của Công ty S tại X, ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G đã thế chấp tài sản sau: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ số 5/26 Đường N (số cũ 5/24 Đường N), Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, số công chứng 039054, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H (Văn phòng Công chứng H1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, Công ty S đã được X thực hiện cơ cấu gia hạn trả nợ vay 02 lần gồm: Lần 1 gia hạn đến ngày 30/11/2023; lần 2 gia hạn thêm 06 tháng, đến ngày 31/5/2024 theo 06 Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kèm Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng cụ thể ký cùng ngày 29/11/2023 (các Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ là một bộ phận không tách rời của các Hợp đồng tín dụng cụ thể), như vậy ngày đến hạn trả nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên là ngày 31/5/2024.

Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán: Về thanh toán tiền nợ gốc, Công ty S đã thanh toán được số tiền 40.533.868 đồng của Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; đối với các hợp đồng tín dụng cụ thể còn lại, Công ty S chưa thanh toán được số tiền nợ gốc nào. Về thanh toán tiền lãi: Công ty S đã thanh toán được tổng cộng 529.809.527 đồng tiền lãi trong hạn; 9.597.356 đồng tiền lãi quá hạn. X đã nhiều lần có văn bản thông báo, nhắc nợ và làm việc trực tiếp với Công ty S nhưng đến nay Công ty S vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay cho X. Các khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 01/6/2024.

Do Công ty X vi phạm nghĩa vụ thanh toán phát sinh theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 và 6 Hợp đồng tín dụng cụ thể nêu

trên từ ngày 01/6/2024, nên ngày 05/6/2024, X đã ban hành Văn bản số 496 về việc thông báo cho Công ty S biết các khoản nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên đã phát sinh nợ quá hạn sau cơ cấu nợ tại X.

Tính đến thời điểm X làm đơn khởi kiện, dư nợ gốc, lãi của các khoản vay tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 20.186.792.106 đồng, trong đó nợ gốc là 17.998.596.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.188.196.106 đồng.

Nay, X khởi kiện đề nghị Tòa án giải những vấn đề sau đây:

- Tuyên buộc Công ty S phải có nghĩa vụ trả cho X số tiền còn nợ (bao gồm tiền nợ gốc và nợ lãi) phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 và 6 Hợp đồng tín dụng cụ thể với tổng số tiền là 23.003.070.639 đồng, bao gồm nợ gốc 17.998.062.132 đồng; nợ lãi: 5.005.008.507 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn: 1.861.886.160 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.143.122.347 đồng).

- Công ty S còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 13/8/2025 trên số tiền nợ gốc cho đến khi Công ty S thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ/thi hành xong Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Trong trường hợp Công ty S không trả nợ gốc và lãi cho X, đề nghị Tòa án tuyên cho X được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ số 5/26 Đường N (số cũ 5/24 Đường N), Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, số công chứng 039054, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H (Văn phòng Công chứng H1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T để thu hồi nợ.

Về thời hạn thanh toán: Yêu cầu Công ty S trả toàn bộ số tiền còn nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị bị đơn phải chịu. Về chi phí tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng: X chịu toàn bộ, đã thực hiện xong nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

\* Bị đơn Công ty S (có bà Nguyễn Thị Hiền G, chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D (là bên thế chấp tài sản), mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày của Công ty S, bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D đối với yêu cầu khởi kiện của X.

\* Ngày 08/7/2025, Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, mở phiên tòa vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 24/7/2025. Nhưng phiên tòa bị hoãn do vắng mặt bị đơn Công ty S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền G, ông Ngô Việt D. Phiên tòa được ấn định mở lại vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 12/8/2025.

\* Tại phiên tòa ngày 12/8/2025:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn X đã có Đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Đồng thời có bản tự khai trình bày vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Theo bản tự khai và bảng kê gốc, lãi khoản vay, người đại diện theo ủy quyền của X xác định số dư nợ đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 12/8/2025) là: 23.003.070.639 đồng, trong đó nợ gốc 17.998.062.132 đồng; nợ lãi: 5.005.008.507 đồng (bao gồm: Nợ lãi trong hạn: 1.861.886.160 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.143.122.347 đồng).

- Bị đơn Công ty S vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.

Do đó, Hội đồng xét xử công bố lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do X cung cấp và do Tòa án thu thập đã thể hiện: Giữa X và Công ty S có ký kết với nhau Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 (kèm theo Bản Điều khoản và điều kiện tín dụng), trên cơ sở Hợp đồng tín dụng hạn mức, hai bên thỏa thuận ký kết với nhau các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023. Theo đó, X cho Công ty S vay tổng cộng số tiền 18.038.596.000; Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty S đã trả được số tiền nợ gốc 40.533.868 đồng của Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022 và 529.809.527 đồng tiền lãi trong hạn, 9.597.356 đồng tiền lãi quá hạn. Khoản nợ nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 01/6/2024. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G đã thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ số 5/26 Đường N (số cũ 5/24 Đường N), Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G; Tài sản trên được thế chấp tại X theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, số công chứng 039054, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H (Văn phòng Công chứng H1 cũ),

Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm tại đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/12/2020. Nội dung, hình thức của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đều phù hợp với quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 318, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2011; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của X. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên đề nghị buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của vụ án và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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; X được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng: X chịu toàn bộ, đã thực hiện xong, không yêu cầu giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

### **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 sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn Thông S thanh toán tiền nợ gốc, lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng; mục đích Công ty S vay vốn để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bên vay và cho vay đều là tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn Công ty S có đăng ký kinh doanh trụ sở chính tại địa chỉ số 30/9/3 Đường N, phường G (Phường M, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Hợp đồng tín dụng được thực hiện tại Ngân hàng A - Chi nhánh K, địa chỉ số 137C Đường N, Phường C, Quận N (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực B – Thành phố Hồ Chí Minh) giải quyết vụ án. Việc nguyên đơn lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án theo Tòa án nơi thực hiện hợp đồng – Là nơi có trụ sở của Chi nhánh Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực B – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án năm 2025.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực B-Thành phố Hồ Chí Minh: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo Khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt nguyên đơn:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về thủ tục tổng đạt và xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo kết quả cung cấp thông tin hoạt động kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Công ty S có đăng ký kinh doanh trụ sở chính tại địa chỉ số 30/9/3 Đường N, Phường M, quận G (nay là phường G), Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật của Công ty S là bà Nguyễn Thị Hiền G, chức vụ: Giám đốc, sinh năm 1973, địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc cùng địa chỉ là số nhà 15 Đường N, Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty S chưa đăng ký giải thể.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường M, quận G (nay là phường G), Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Công ty S hiện không thực tế hoạt động tại địa chỉ 30/9/3 Đường N, phường G (Phường M, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D có đăng ký thường trú tại địa chỉ 15 Đường H, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay không thực tế cư trú tại đây, có đăng ký tạm trú tại 720A Đường Đ, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường H, quận B (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D không đăng ký tạm trú hay thực tế cư trú tại 720A Đường Đ, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ nào khác của bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi có trụ sở của người bị kiện Công ty S theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi có trụ sở”. Trường hợp người bị kiện thay đổi nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi có trụ sở mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 40, điểm b Khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy việc niêm yết công khai không đảm bảo cho bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Việt D nhận được thông tin về văn bản cần được tổng đạt, thông báo, do đó, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin

đại chúng đối với bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Như vậy, bị đơn Công ty S (có bà Nguyễn Thị Hiền G là người đại diện theo pháp luật); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà nhưng tiếp tục vắng mặt không có lý do; Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh: Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty S (có bà Nguyễn Thị Hiền G là người đại diện theo pháp luật), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của X, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vụ việc trên theo những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng hạn mức, các Hợp đồng tín dụng cụ thể (sau đây gọi chung là “Hợp đồng tín dụng”):

X đã ký kết với Công ty S Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể. Việc ký kết “Hợp đồng tín dụng” nêu trên là tự nguyện, mục đích, nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được xác lập bằng văn bản thể hiện thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích vay, phương thức giải ngân, phương thức trả nợ... Như vậy, hình thức và nội dung của “Hợp đồng tín dụng” phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết.

[3.2] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc 17.998.062.132 đồng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn X cung cấp như: Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 (kèm theo Bản Điều khoản và điều kiện tín dụng); các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023; Các Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kèm Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng cụ thể cùng ký ngày 29/11/2023 (các Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ là một bộ phận không tách rời của các Hợp đồng tín dụng cụ thể); Các tài liệu chứng minh mục đích vốn vay: Hợp đồng kinh tế,

Hóa đơn Giá trị gia tăng, Phiếu nhập kho, Biên bản giao nhận hàng; Giấy đề nghị thanh toán; Biên bản đối chiếu công nợ giữa Công ty S và các công ty đối tác; Bảng tính nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn; Sao kê tài khoản tiền vay...đã có đủ cơ sở xác định: Công ty S có vay của X số tiền là 18.038.596.000 đồng. Thời hạn trả nợ gốc được các bên thỏa thuận cơ cấu lại đến hết ngày 31/5/2024.

Trong quá trình vay, Công ty S mới thanh toán được số tiền nợ gốc 40.533.868 đồng của khoản vay 2.248.788.000 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022 (ngày 31/3/2023 thanh toán 40.000.000 đồng và ngày 25/6/2025 thanh toán 533.868 đồng); tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là: 18.038.596.000 đồng - 40.533.868 đồng = 17.998.062.132 đồng.

Do đó, X yêu cầu Công ty S trả số tiền gốc còn nợ 17.998.062.132 đồng là phù hợp với thỏa thuận trong “Hợp đồng tín dụng” cũng như phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 280, 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/8/2025) là : 5.005.008.507 đồng, trong đó bao gồm:

- Tiền lãi trong hạn: 1.861.886.160 đồng;
- Tiền lãi quá hạn: 3.143.122.347 đồng.

[3.3.1] Xét thỏa thuận lãi suất vay:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010: “...*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...*”.

Theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng: “...4. *Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn...*”.

Tại Khoản 4 Điều III (Phân Phê duyệt của Ngân hàng) của 04 (bốn) Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số hợp đồng 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số hợp đồng 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022, X đã chấp thuận cho Công ty S vay với lãi suất như sau: Lãi suất cho vay trong hạn: 9.5%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất

chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tại Khoản 4 Điều III (Phần Phê duyệt của Ngân hàng) của 02 (hai) Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023, X đã chấp thuận cho Công ty S vay với lãi suất như sau: Lãi suất cho vay trong hạn: 10.2%/năm, lãi suất cho vay cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Như vậy, việc X áp dụng lãi suất trên nợ gốc trong hạn là 9.5%/năm và 10.2%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tương ứng  $150\% \times 9.5\%/năm = 14.25\%/năm$  và tương ứng  $150\% \times 10.2\%/năm = 15.30\%/năm$  là do các bên đã tự thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể; sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật đã nhận định nêu trên.

[3.3.2] Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (lãi trong hạn) với số tiền là 1.861.886.160 đồng:

Tại điểm a Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 (có hiệu lực từ ngày 15/3/2019) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất tương ứng với thời hạn vay chưa trả.*

Theo các tài liệu, chứng cứ do X cung cấp trong hồ sơ vụ án đã thể hiện, quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty S không trả tiền lãi đúng thời hạn thỏa thuận là ngày 10 hàng tháng. Do đó, số tiền lãi trong hạn, Công ty S phải thanh toán được tính toán như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 4.051.212.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024, tiền lãi trong hạn đã trả 138.129.680 đồng; tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:  $[4.051.212.000 \text{ đồng} \times 9.5\%/năm/365 \text{ ngày} \times 519 \text{ ngày (từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024)}] = 547.246.596 \text{ đồng} - 138.129.680 \text{ đồng} = 409.116.916 \text{ đồng}.$

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 3.504.996.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; lãi trong hạn đã trả 119.505.960 đồng; tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:  $[3.504.996.000 \text{ đồng} \times 9.5\%/năm/365 \text{ ngày} \times 519 \text{ ngày (từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024)}] = 473.462.542 \text{ đồng} - 119.505.960 \text{ đồng} = 353.956.582 \text{ đồng}.$

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 2.283.600.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; lãi trong hạn đã trả 77.861.375 đồng; tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:  $[2.283.600.000 \text{ đồng} \times 9.5\%/năm/365 \text{ ngày} \times 519 \text{ ngày (từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024)}] = 308.473.693 \text{ đồng} - 77.861.375 \text{ đồng} = 230.612.318 \text{ đồng}.$

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 2.248.788.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; tiền gốc đã trả 40.533.868 đồng, tiền lãi trong hạn đã trả 76.257.991 đồng; đối với khoản vay này do có phát sinh trả nợ gốc 40.000.000 đồng vào ngày 31/3/2023, do đó, tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:

Từ ngày 30/12/2022 đến ngày 30/3/2023, tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:

$[2.248.788.000 \text{ đồng} \times 9.5\%/năm/365 \text{ ngày} \times 91 \text{ ngày (từ ngày 30/12/2022 đến ngày 30/3/2023)}] = 53.262.390 \text{ đồng.}$

Từ ngày 31/3/2023 đến ngày 31/5/2024, tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:

$[2.208.788.000 \text{ đồng} \times 9.5\%/năm/365 \text{ ngày} \times 428 \text{ ngày (từ ngày 31/3/2023 đến ngày 31/5/2024)}] = 246.052.932 \text{ đồng.}$

Tổng cộng số tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:  $[(53.262.390 \text{ đồng} + 246.052.932 \text{ đồng}) - 76.257.991 \text{ đồng}] = 223.057.331 \text{ đồng.}$

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023: Số tiền vay 2.971.120.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024; tiền lãi trong hạn đã trả 58.950.277 đồng; tiền lãi trong hạn phải thanh toán là  $[2.971.120.000 \text{ đồng} \times 10.2\%/năm/365 \text{ ngày} \times 459 \text{ ngày (từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024)}] = 381.101.085 \text{ đồng} - 58.950.277 \text{ đồng} = 322.150.808 \text{ đồng.}$

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023: Số tiền vay 2.978.880.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024; tiền lãi trong hạn đã trả 59.104.244 đồng; tiền lãi trong hạn phải thanh toán là:  $[2.978.880.000 \text{ đồng} \times 10.2\%/năm/365 \text{ ngày} \times 459 \text{ ngày (từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024)}] = 382.096.449 \text{ đồng} - 59.104.244 \text{ đồng} = 322.992.205 \text{ đồng.}$

Như vậy, tổng cộng tiền lãi trong hạn Công ty S phải thanh toán là:

$409.116.916 \text{ đồng} + 353.956.582 \text{ đồng} + 230.612.318 \text{ đồng} + 223.057.331 \text{ đồng} + 322.150.808 \text{ đồng} + 322.992.205 \text{ đồng} = 1.861.886.160 \text{ đồng.}$

[3.3.3] Xét yêu cầu tính tiền lãi trên nợ gốc quá hạn (lãi quá hạn) với số tiền là 3.143.122.347 đồng:

Tại điểm b Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 (có hiệu lực từ ngày 15/3/2019) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.*

Tại Khoản 3 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 (có hiệu lực từ ngày 15/3/2019) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.*

Theo các tài liệu, chứng cứ do X cung cấp trong hồ sơ vụ án đã thể hiện:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 4.051.212.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày

31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $[4.051.212.000 \text{ đồng} \times 14.25\%/năm/365 \text{ ngày} \times 438 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 12/8/2025)}] = 692.757.252 \text{ đồng}$ .

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 3.504.996.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $[3.504.996.000 \text{ đồng} \times 14.25\%/năm/365 \text{ ngày} \times 438 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 12/8/2025)}] = 599.354.316 \text{ đồng}$ .

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 2.283.600.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $[2.283.600.000 \text{ đồng} \times 14.25\%/năm/365 \text{ ngày} \times 438 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 12/8/2025)}] = 390.495.600 \text{ đồng}$ .

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022: Số tiền vay 2.248.788.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; đối với khoản vay này do có phát sinh trả nợ gốc 40.000.000 đồng vào ngày 31/3/2023 và phát sinh việc trích số tiền 533.868 đồng có trong tài khoản của Công ty S trừ vào tiền nợ gốc vào ngày 25/6/2025, do đó tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:

Từ ngày 01/6/2024 đến ngày 24/6/2025:

$[2.208.788.000 \text{ đồng} \times 14.25\%/năm/365 \text{ ngày} \times 389 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 24/6/2025)}] = 335.448.331 \text{ đồng}$ .

Từ ngày 25/6/2025 đến ngày 12/8/2025:

$[2.208.254.132 \text{ đồng} \times 14.25\%/năm/365 \text{ ngày} \times 49 \text{ ngày (từ ngày 25/6/2025 đến ngày 12/8/2025)}] = 42.244.204 \text{ đồng}$ .

Tổng cộng tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $335.448.331 \text{ đồng} + 42.244.204 \text{ đồng} = 377.692.535 \text{ đồng}$ .

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023: Số tiền vay 2.971.120.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $[2.971.120.000 \text{ đồng} \times 15.30\%/năm/365 \text{ ngày} \times 438 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 12/8/2025)}] = 545.497.632 \text{ đồng}$ .

+ Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023: Số tiền vay 2.978.880.000 đồng; thời hạn vay từ ngày 28/02/2023 đến ngày 31/5/2024; thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 01/6/2024; tiền lãi quá hạn phải thanh toán là:  $[2.978.880.000 \text{ đồng} \times 15.30\%/năm/365 \text{ ngày} \times 438 \text{ ngày (từ ngày 01/6/2024 đến ngày 12/8/2025)}] = 546.922.368 \text{ đồng}$ .

Như vậy, tổng cộng tiền lãi quá hạn Công ty S phải thanh toán là:  $692.757.252 \text{ đồng} + 599.354.316 \text{ đồng} + 390.495.600 \text{ đồng} + 377.692.535 \text{ đồng} + 545.497.632 \text{ đồng} + 546.922.368 \text{ đồng} = 3.152.719.703 \text{ đồng}$ .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, 04 khoản vay của Công ty S đến hạn thanh toán nợ gốc vào ngày 10/8/2023 (đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số

01.05/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022 Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022) và 02 khoản vay của Công ty S đến hạn thanh toán nợ gốc vào ngày 10/10/2023 (đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023). Tuy nhiên, do Công ty S được X gia hạn thời hạn trả nợ gốc 2 lần, lần 1 được gia hạn đến ngày 30/11/2023, lần 2 được gia hạn đến ngày 31/5/2024 theo Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kiêm Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng cụ thể ký cùng ngày 29/11/2023 (Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ vay này là một bộ phận không thể tách rời Hợp đồng tín dụng cụ thể). Vì vậy, trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, có phát sinh việc Công ty X thanh toán tiền lãi trên nợ gốc quá hạn với tổng cộng số tiền thanh toán của 6 khoản vay là 9.597.356 đồng (số tiền lãi quá hạn thanh toán cụ thể của từng khoản vay đã được liệt kê tại phần “Nội dung vụ án”). Số tiền thanh toán này, cần trừ vào tổng tiền lãi quá hạn phải thanh toán 3.152.719.703 đồng, do đó, số tiền lãi quá hạn còn lại Công ty S phải thanh toán là: 3.143.122.347 đồng.

[3.3.4] Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của X về việc yêu cầu Công ty S phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 12/8/2025 là 23.003.070.639 đồng, trong đó nợ gốc 17.998.062.132 đồng; nợ lãi: 5.005.008.507 đồng (bao gồm: Nợ lãi trong hạn: 1.861.886.160 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.143.122.347 đồng).

Trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận cụ thể về việc trả lãi, lãi suất, do đó tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 13/8/2025 cho đến khi Công ty S trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong 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 Công ty S 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.

[3.3.5] Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, X không yêu cầu tính tiền lãi chậm trả lãi, do đó Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3.4] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Đây là khoản vay có bảo đảm bằng tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ số 5/26 Đường N (số cũ 5/24 Đường N), Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, số công chứng 039054, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H (Văn phòng Công chứng H1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T trực thuộc Văn phòng đăng

ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 13/5/2025, bên thế chấp bà Nguyễn Thị Hiền G và ông Ngô Việt D là chủ sở hữu, sử dụng và quản lý đối với tài sản thế chấp không có mặt, do đó Tòa án không vào được bên trong để xem xét hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả cung cấp chứng cứ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận T; Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị quận T thì từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận T cập nhật thay đổi hiện trạng tài sản ngày 15/8/2023 đến nay, ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G không có xin giấy phép xây dựng đối với nhà, đất nêu trên.

Theo thỏa thuận tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, được ký kết giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A và thế chấp ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ bảo đảm cho bên được bảo đảm là Công ty S: *“...Các Hợp đồng tín dụng sẽ được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian từ ngày 29/12/2020 đến ngày 29/12/2030...”*.

Tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, các bên đã thỏa thuận về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp: *“...1. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm: a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí...và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác...”*.

Tại Khoản 1 Điều 9 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, các bên đã thỏa thuận về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp: *“...1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo bất kỳ Hợp đồng cấp tín dụng nào mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ...”*.

Như vậy, từ những nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu của X về việc đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên được bảo đảm là Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, yêu cầu này của X là có căn cứ để được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty S đối với X; nếu thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, nếu thiếu thì Công ty S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[4] Về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí khác:

Về án phí: Bị đơn Công ty S phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên yêu cầu của nguyên đơn X được Hội đồng xét xử chấp nhận (là 23.003.070.639 đồng) là 131.003.071 (*Một trăm ba mươi một triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm bảy mươi một*) đồng.

Nguyên đơn X không phải chịu án phí nên được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (*mười triệu*) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Về chi phí tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng: X chịu toàn bộ, đã thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp và cấp trên có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[6] Như vậy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 40; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 180; điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án năm 2025;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2011;

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 40, điểm b Khoản 2 Điều 277; Điều 116, 117, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323, 280, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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;

- Căn cứ vào Điều 8, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) tạm tính đến ngày 12/8/2025 phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/14906525/HĐTD ngày 12/05/2022 (kèm theo Bản Điều khoản và điều kiện tín dụng); các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2022/14906525/HĐTD ngày

30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2022/14906525/HĐTD ngày ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2022/14906525/HĐTD ngày 30/12/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2022/14906525/HĐTD ngày 28/02/2023 là 23.003.070.639 (Hai mươi ba tỷ không trăm lẻ ba triệu không trăm bảy mươi ngàn sáu trăm ba mươi) đồng; trong đó nợ gốc 17.998.062.132 đồng, nợ lãi: 5.005.008.507 đồng (bao gồm: Nợ lãi trong hạn: 1.861.886.160 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.143.122.347 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S) còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Đôi bên tự giao nhận tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S thanh toán hết toàn bộ số nợ (gốc và lãi) thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thế chấp cho bên thế chấp ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G;

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ số 5/26 Đường N (số cũ 5/24 Đường N), Phường B, quận T (nay là phường T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2243/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2008 cho ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/14906525/HĐBĐ ngày 30/12/2020, số công chứng 039054, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H (Văn phòng Công chứng H1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản bảo đảm được xử lý theo hiện trạng thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S đối với Ngân hàng TMCP A; nếu dư sẽ được trả lại cho bên thế chấp ông Ngô Việt D và bà Nguyễn Thị Hiền G, nếu thiếu Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí khác:

- Về án phí: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 131.003.071 (*Một trăm ba mươi một triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm bảy mươi một*) đồng.

Ngân hàng TMCP A được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.093.396 (*Sáu mươi bốn triệu không trăm chín mươi ba ngàn ba trăm chín mươi sáu*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0061177 ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Điện tử Viễn thông S phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (*mười triệu*) đồng. Đòi bên tự hoàn tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP A chịu toàn bộ, đã thực hiện xong, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

3. Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

5. 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

**Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- VKSND khu vực B – TP.HCM;
- Phòng THAADS khu vực B – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Huế**

