

Bản án số: 86/2025/KDTM-ST

Ngày: 10/6/2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bành Kim Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo

2. Ông Nguyễn Văn Phú

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lê Quế Chi – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gấm – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2024/TLST-KDTM ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2025/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2025/QĐST-KDTM ngày 22/5/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; Địa chỉ trụ sở: H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Doãn C, sinh năm 1993; Địa chỉ D N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 451/2025/UQN-PGD ngày 16/5/2025) (Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

2/ Công ty Cổ phần M; Địa chỉ trụ sở: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc L; Địa chỉ liên lạc: Tầng G, D N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 21611/2024/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 27/11/2024). (Có mặt)

- **Bị đơn:** Công ty TNHH T3; Trụ sở: A N, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: B Block B, Tầng A Chung cư H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

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

1. Ông Phạm Duy T1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: B Block B, Tầng A Chung cư H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: B Block B, Tầng A Chung cư H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; (Vắng mặt).

3. Ông Phạm Duy T2, sinh năm: 1977; Địa chỉ: số A, Ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/9/2024 của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần M (sau đây gọi là Công ty M); trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn cùng thống nhất trình bày:

Công ty TNHH T3 (sau đây gọi là Công ty T3) vay tiền tại Ngân hàng TMCP V theo nội dung:

1. Hợp đồng cho vay số ETG/23063 ngày 22/11/2023; số tiền 142.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh buôn bán sắt thép. Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho công ty T3 theo các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi, cụ thể:

1.1 Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 01 ngày 24/11/2023.

- Số tiền giải ngân: 13.000.000.000 đồng; ngày giải ngân: 24/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 24/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 24/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 24/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.2 Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 02 ngày 27/11/2023.

- Số tiền giải ngân: 5.400.000.000 đồng; ngày giải ngân: 27/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 27/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 27/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 27/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.3 Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 03 ngày 27/11/2023

- Số tiền giải ngân: 13.000.000.000 đồng; ngày giải ngân: 27/11/2023.

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 27/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 27/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 27/08/2024.

- Trả nợ lãi: Khách hàng phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.4 Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 04 ngày 27/11/2023

- Số tiền giải ngân: 5.200.000.000 đồng; ngày giải ngân: 27/11/2023.

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 27/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi

suất đầu tiên là ngày 27/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 27/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.5. Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 05 ngày 28/11/2023

- Số tiền giải ngân: 12.800.000.000 đồng; ngày giải ngân: 28/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 28/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 28/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 28/08/2024.

- Trả nợ lãi: Khách hàng phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.6. Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 07 ngày 28/11/2023

- Số tiền giải ngân: 12.700.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 28/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 28/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 28/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 28/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.7. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 08 ngày 29/11/2023

- Số tiền giải ngân: 5.300.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 29/11/2023
- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 29/08/2024.
- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.
- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 29/08/2024.
- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.8. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 09 ngày 29/11/2023

- Số tiền giải ngân: 12.700.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 29/11/2023
- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 29/08/2024
- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.
- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 29/08/2024.
- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.9. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 10 ngày 29/11/2023

- Số tiền giải ngân: 5.000.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 29/11/2023
- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 29/08/2024.
- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được

cổ định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 29/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.10. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 11 ngày 30/11/2023

- Số tiền giải ngân: 17.000.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 30/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 30/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 30/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.11. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 12 ngày 30/11/2023

- Số tiền giải ngân: 17.100.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 30/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 30/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 30/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.12. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 13 ngày 30/11/2023

- Số tiền giải ngân: 10.500.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 30/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 30/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 30/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.13. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 14 ngày 30/11/2023

- Số tiền giải ngân: 6.900.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 30/11/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 30/08/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/02/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 30/08/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi, theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

1.14. Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số ETG/23063/KU/Lần 15 ngày 01/12/2023

- Số tiền giải ngân: 5.400.000.000 đồng; Ngày giải ngân: 01/12/2023

- Thời hạn cho vay: 09 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 01/9/2024.

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/03/2024. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên Ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 9M và kỳ điều chỉnh lãi suất 3M tại thời điểm cộng (+) biên độ 4%/năm.

- Trả nợ gốc: trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay vào ngày 01/09/2024.

- Trả nợ lãi: trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/01/2024.

2. Tài sản bảo đảm/biện pháp bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

2.1. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, diện tích 15.737,3m² tại Ấp B, xã H, Thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Duy T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, số vào sổ cấp GCN: CS161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật thông tin chủ sở hữu/ sử dụng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/06/2022.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 11469; quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang và được đăng ký thế chấp ngày 13/07/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01, số công chứng 09286; quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang ngày 23/11/2023.

2.2 Bảo lãnh: Theo Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23063/HDBL ngày 22/11/2023, ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T và ông Phạm Duy T2 cam kết bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng.

Ngày 29 tháng 6 năm 2024, Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M ký kết hợp đồng về việc mua bán khoản nợ của Công ty T3 theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/V-M ngày 29 tháng 6 năm 2024 cùng Phụ lục đính kèm. Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Công ty T3, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà Công ty T3 đã ký kết với Ngân hàng. Trong đó, tỷ lệ mà Công ty M mua lại dư nợ khoản vay là 90%, 10% còn lại của khoản nợ trên vẫn thuộc thẩm quyền xử lý của Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ làm việc với Công ty T3, người bảo lãnh khoản vay để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm nhưng Công ty T3 và người liên quan vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Do đó Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty T3 phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo cho Công ty M và Ngân hàng; tương ứng tỷ lệ 90% cho Công ty M và 10% cho Ngân hàng.

- Buộc Công ty T3 tiếp tục trả lãi quá hạn và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng.

- Trường hợp Công ty T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng thì Công ty M và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty M và Ngân hàng theo tỷ lệ Công ty M là 90% và Ngân hàng là 10%, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, diện tích 15.737,3m² tại Ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Duy T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, số vào sổ cấp GCN: CS161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật thông tin chủ sở hữu/ sử dụng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/06/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 11469; quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/07/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01, số công chứng 09286; quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang ngày 23/11/2023.

- Buộc ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T, ông Phạm Duy T2 có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH T3 toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ theo Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23063/HĐBL ngày 22/11/2023 đã ký.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty TNHH T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V do ông Phạm Doãn C đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và nộp bản tự khai giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Công ty Cổ phần M do ông Nguyễn Ngọc L đại diện theo ủy quyền trình bày công ty M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1/ Buộc Công ty T3 phải thanh toán ngay và thanh toán toàn bộ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính ngày 10/06/2025 (tương

ứng với tỷ lệ 10%), số tiền 17.403.353.954 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc: 14.199.999.833 đồng; Nợ lãi trong hạn : 141.065.791 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.043.273.434 đồng, N lãi chậm trả: 19.014.896 đồng.

Buộc Công ty T3 phải thanh toán ngay và thanh toán toàn bộ cho Công ty Cổ phần M toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính ngày 10/06/2025 (tương ứng với tỷ lệ 90%), số tiền 156.630.185.590 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc: 127.799.998.502 đồng; Nợ lãi trong hạn : 1.269.592.115 đồng; Nợ lãi quá hạn: 27.389.460.913 đồng; Nợ lãi chậm trả: 171.134.060 đồng.

Kể từ ngày 11/06/2025, Công ty T3 tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty TNHH T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và Công ty M. 2/Trường hợp Công ty T3 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và Công ty M thì:

Ngân hàng và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, đối với tài sản: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, diện tích 15.737,3m² tại Ấp B, xã H, Thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Duy T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, số vào sổ cấp GCN : CS161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/06/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 11469; quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang và được đăng ký thế chấp ngày 13/07/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố P, tỉnh Kiên Giang”.

Buộc ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T và ông Phạm Duy T2 có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH T3 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên theo Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23063/HĐBL ngày 22/11/2023 đã ký.

3/ Công ty T3 trả số tiền 30.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm cho Công ty Cổ phần M.

Bị đơn Công ty TNHH T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, xét thấy các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn Công ty TNHH T3. Bị đơn có địa chỉ trụ sở tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V do ông Phạm Doãn C là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn Công ty TNHH T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy T1, ông Phạm Duy T2, bà Nguyễn Ngọc T đến Tòa án để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng TMCP V, ông Phạm Duy T1, ông Phạm Duy T2, bà Nguyễn Ngọc T.

-Về tư cách tố tụng của Công ty Cổ phần M:

Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/V-M ngày 29/6/2024 và Phụ lục số 01, ký hiệu 11/PL01/HĐ03/2024/V-MMN ngày 29/6/2024 ký kết giữa Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V; theo đó Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua 90% (các) khoản nợ của khách hàng vay Công ty T3, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà Công ty T3, đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, Công ty M được chuyển giao phần quyền yêu cầu và nghĩa vụ phát sinh tương ứng mà Công ty M nhận chuyển giao theo quy định tại Điều 365, Điều 368 Bộ luật Dân sự. Hội đồng xét xử xác định tư cách tố tụng của Công ty M là Nguyên đơn theo quy định khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu buộc Công ty T3 phải thanh toán ngay và thanh toán toàn bộ cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính ngày 10/06/2025; cụ thể thanh toán cho Ngân hàng số tiền tương ứng với tỷ lệ 10% là 17.403.353.954 đồng, trong đó: Nợ gốc: 14.199.999.833 đồng; Nợ lãi trong hạn : 141.065.791 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.043.273.434 đồng, N lãi chậm trả: 19.014.896 đồng và thanh toán cho công ty M số tiền tương ứng với tỷ lệ 90% là số tiền 156.630.185.590 đồng, trong đó: Nợ gốc: 127.799.998.502 đồng; Nợ lãi trong

hạn: 1.269.592.115 đồng; Nợ lãi quá hạn: 27.389.460.913 đồng; Nợ lãi chậm trả: 171.134.060 đồng.

Giao dịch mua bán nợ giữa Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/V-M ngày 29/6/2024 và Phụ lục số 01, ký hiệu 11/PL01/HĐ03/2024/V-MMN ngày 29/6/2024 được thực hiện phù hợp quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể là Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài.

Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: *“Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này”*.

Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: *“1. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2 được Ngân hàng N1 (sau đây là Ngân hàng N1) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)”*.

Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: *“1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”*.

Do đó, Công ty Cổ phần M có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH T3 thực hiện nghĩa vụ trả nợ tương ứng tỷ lệ mua bán nợ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi số: ETG/23063/KU/Lần 01 ngày 24/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 02 ngày 27/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 03 ngày 27/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 04 ngày 27/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 05 ngày 28/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 07 ngày 28/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 08 ngày 29/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 09 ngày 29/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 10 ngày 29/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 11 ngày 30/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 12 ngày 30/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 13 ngày 30/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 14 ngày 30/11/2023, ETG/23063/KU/Lần 15 ngày 01/12/2023 ký kết giữa Ngân hàng và công ty T3; căn cứ Hợp đồng thế chấp, số công chứng 11469; quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/07/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01, số công chứng 09286; quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang ngày 23/11/2023 ký kết giữa Ngân hàng và ông Phạm Duy T1; căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23063/HDBL ngày 22/11/2023 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Ngọc

T, ông Phạm Duy T1, Phạm Duy T2; căn cứ bảng chi tiết gốc lãi và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định công ty T3 có vay tiền tại ngân hàng, khoản vay có thời hạn và có biện pháp bảo đảm; công ty T3 có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn các khoản còn nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi kèm theo. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, được biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không ai có ý kiến phản đối hay có yêu cầu gì trong vụ án.

Theo bảng tính nợ gốc, lãi thì Bị đơn còn nợ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/6/2025 là nợ gốc 141.999.998.335, nợ lãi trong hạn 1.410.657.906 đồng, nợ lãi quá hạn 30.432.734.347 đồng, nợ lãi chậm trả 190.148.956 đồng; tổng cộng 174.033.539.544 đồng. Cụ thể:

Công ty T3 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tương ứng với tỷ lệ 10% là: 17.403.353.954 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 14.199.999.833 đồng; Nợ lãi trong hạn : 141.065.791 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.043.273.434 đồng, Nợ lãi chậm trả: 19.014.896 đồng.

Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M số tiền tương ứng với tỷ lệ 90% là: 156.630.185.590 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 127.799.998.502 đồng; Nợ lãi trong hạn : 1.269.592.115 đồng; Nợ lãi quá hạn: 27.389.460.913 đồng; Nợ lãi chậm trả: 171.134.060 đồng.

Kể từ ngày 11/06/2025, Công ty T3 tiếp tục trả lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và Công ty M.

Xét, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V là tổ chức tín dụng được cấp phép hoạt động, hợp đồng tín dụng và các thỏa thuận vay giữa Ngân hàng và Bị đơn được ký kết trên cơ sở tự nguyện; việc thỏa thuận lãi vay, lãi trong hạn, quá hạn giữa các bên là phù hợp pháp luật theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, công ty T3 có nghĩa vụ trả số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng và công ty M, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

[2.2] Thời hạn trả: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu, Ngân hàng yêu cầu trả số tiền nợ ngay khi án có hiệu lực là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 11469 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang, được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/7/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số công chứng 09286, quyền số

07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Phạm Duy T1. Theo hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, diện tích 15.737,3m² tại địa chỉ ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, sổ vào sổ cấp GCN: CS 161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/6/2022.

Ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T, ông Phạm Duy T2 cam kết bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, vô điều kiện và không hủy ngang cho bên được bảo lãnh về việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo lãnh đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng theo Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23063/HDBL ngày 22/11/2023.

Xét, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; do đó việc thế chấp, bảo lãnh phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 335, Điều 338, khoản 1 Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 8 của Hợp đồng thế chấp; Điều 2, Điều 3, Điều 4 của Hợp đồng bảo lãnh thì trường hợp Công ty T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; đồng thời được quyền yêu cầu ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T, ông Phạm Duy T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đổi với phần nghĩa vụ mà Công ty T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.4] Căn cứ Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và thỏa thuận của các bên khi thế chấp tài sản thì trường hợp phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà giá trị tài sản thế chấp còn lại sau khi phát mãi không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì Công ty T3 tiếp tục trả cho đến khi hết nợ; trường hợp giá trị tài sản thế chấp còn lại sau khi phát mãi thừa thì được trả lại cho chủ tài sản thế chấp là ông Phạm Duy T1.

[2.5] Căn cứ Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bên nhận thế chấp có trách nhiệm trả lại giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp, do đó ngay sau khi bị đơn trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho ông Phạm Duy T1 giấy tờ tài sản thế chấp là bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, sổ vào sổ cấp GCN: CS 161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K

cấp ngày 09/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/6/2022.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M, xét đề nghị này có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ thanh toán tiền còn nợ cho Ngân hàng và Công ty M nên phải có nghĩa vụ chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn lại cho Ngân hàng và Công ty M số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng do Công ty M tạm nộp, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Công ty M số tiền này là phù hợp theo quy định tại Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử buộc Công ty T3 trả Công ty M số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 74, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 277, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 299, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323 khoản 7, 335, 336, 338, 340, 342 khoản 1, 365, 368, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M:

1.1. Buộc Công ty TNHH T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/6/2025 phát sinh từ Hợp đồng cho vay số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các Khế ước nhận nợ kèm theo là 174.033.539.544 đồng, trong đó nợ gốc 141.999.998.335 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.410.657.906

đồng, nợ lãi quá hạn 30.432.734.347 đồng, nợ lãi chậm trả 190.148.956 đồng; cụ thể:

- Trả cho Ngân hàng TMCP V 17.403.353.954 đồng (Mười bảy tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi bốn đồng), trong đó bao gồm tiền nợ gốc 14.199.999.833 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 141.065.791 đồng, nợ lãi quá hạn 3.043.273.434 đồng, nợ lãi chậm trả 19.014.896 đồng.

- Trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tổng cộng là 156.630.185.590 đồng (Một trăm năm mươi sáu tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi đồng), trong đó bao gồm tiền nợ gốc 127.799.998.502 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.269.592.115 đồng, nợ lãi quá hạn 27.389.460.913 đồng, nợ lãi chậm trả 171.134.060 đồng.

1.2 Kể từ ngày 11/6/2025, Công ty TNHH T3 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số ETG/23063 ngày 22/11/2023 và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

Thực hiện trả theo tỷ lệ Ngân hàng TMCP V 10% và Công ty Cổ phần M 90% theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/V-M ngày 29/6/2024 và Phụ lục số 01, ký hiệu 11/PL01/HĐ03/2024/V-MMN ngày 29/6/2024 giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

1.3 Thời hạn thi hành: Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4 Ngay sau khi Công ty TNHH T3 trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho ông Phạm Duy T1 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, sổ vào sổ cấp GCN: CS 161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/6/2022.

1.5 Trường hợp Công ty TNHH T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ ấp B, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 672996, sổ vào sổ cấp GCN: CS 161138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/12/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Duy T1 ngày 27/6/2022) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 11469 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, tỉnh Kiên Giang, được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/7/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số công chứng 09286, quyền số 07/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Phạm Duy T1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu ông Phạm Duy T1, bà Nguyễn Ngọc T, ông Phạm Duy T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đổi với phần Công ty TNHH T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ (theo Hợp đồng bảo lãnh số ETG/23963/HDBL ngày 22/11/2023).

Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M, sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ theo quy định mà giá trị tài sản thế chấp sau khi phát mãi không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M thì Công ty TNHH T3 tiếp tục trả cho đến khi hết nợ. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau phát mãi còn thừa thì được trả lại cho ông Phạm Duy T1.

2/ Về án phí: Công ty TNHH T3 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 282.033.539 (Hai trăm tám mươi hai triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm ba mươi chín) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.648.056 (Sáu mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm năm mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002724 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. H lại cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 122.832.500 (Một trăm hai mươi hai triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002725 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 phải có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần M số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng, ngay khi bản án có hiệu lực.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. 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.

5/ Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND QTB;
- CCTHADS QTB;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Bành Kim Phụng

