TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC B THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2025/KDTM-ST
Ngày: 09 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC B - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trương Thị Hồng Phương

2/ Ông Nguyễn Hồng Khanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đinh Hương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 09/9/2025 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 01/2025/TLST- KDTM ngày 03/01/2025 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2001/2025/QĐXXST-KDTM ngày 20/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở: Số 18 đường Lê Văn L, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Các ông Trần Duy A và Trần Minh P; cùng địa chỉ: Lầu 5, số 538 đường C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền số 3799/UQ-MBAMC ngày 03/12/2024). (có mặt)

Bị đơn: Công ty cổ phần dịch vụ & thương mại T; địa chỉ trụ sở: Số 237/14/12 P, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Công Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 166/137B đường Đ, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Duy A trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với Công ty cổ phần dịch vụ & thương mại T (sau đây gọi tắt là Công ty T) có ký Hợp đồng cấp tín dụng 198534.24.109.29940816.TD ngày 27/3/2024, văn bản sửa đổi bổ sung

văn kiện số 198534.24.109.29940816.TD.PL01 ngày 25/4/2024 với nội dung cụ thể như sau: Hạn mức tín dụng 27.000.000.000 đồng, mục đích cấp tín dụng phục vụ hoạt động thương mại nông sản của khách hàng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đến ngày 25/7/2024 là 7.32%, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Nguyễn Công Q đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số công chứng 0001887, quyển số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2024 tại Văn phòng công chứng Chu Thành Chương, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 39, phường Long Bình (cũ: phường Long Bình, Quận 9), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL080939, số vào sổ cấp GCN CH04673 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2018, cập nhật thay đổi chuyển nhượng ngày 22/4/2024 cho ông Nguyễn Công Q.

Theo hợp đồng đã ký nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T số tiền 17.576.000.000 đồng theo văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024, thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày 26/4/2024 đến ngày 26/9/2024. Sau khi giải ngân và đến các kỳ hạn trả nợ gốc, lãi Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện việc trả như cam kết, không thanh toán nợ gốc, chỉ thanh toán được 251.722.726 đồng nợ lãi trong hạn thì ngưng không thanh toán nên ngày 26/9/2024 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 09/9/2025 Công ty T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 19.709.543.185 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc là 17.576.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn 2.133.543.185 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi nêu trên cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 10/9/2025 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng và văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thu hồi nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn cho đến khi trả xong nợ.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Công Q trình bày tại đơn đề nghị ngày 06/8/2025:

Ông thống nhất về việc bị đơn đã ký với Ngân hàng Hợp đồng cấp tín dụng ngày 27/3/2024; văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện, hợp đồng thế chấp cùng ngày 25/4/2024; văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024 và thống nhất số tiền còn nợ của Ngân hàng. Ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng. Vì bận công việc nên ông đề nghị được vắng

mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt; ông không thắc mắc, khiếu nại về sau.

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

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

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

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ trụ sở tại phường A, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực B - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về người tham gia tố tụng:

Bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công Q có đơn đề nghị đưa vụ án ra xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

3.1 Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở để khẳng định Hợp đồng cấp tín dụng số 198534.24.109.29940816.TD ngày 27/3/2024, văn bản sửa đổi bổ sung văn kiện số 198534.24.109.29940816.TD.PL01 ngày 25/4/2024 và văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024 do bị đơn ký với Ngân hàng. Tính đến ngày 09/9/2025 bị đơn còn nợ số tiền gốc là 17.576.000.000 đồng, mặc dù nhiều lần nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thanh toán nên yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn là có cơ sở.

3.2 Đối với yêu cầu tính lãi:

Theo quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng và văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và lãi như thỏa thuận nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 26/9/2024 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, tính lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại mục 2 Điều 1 của Hợp đồng cấp tín dụng và mục 5 của văn bản nhận nợ; tính đến ngày 09/9/2025 bị đơn còn nợ lãi quá hạn là 2.133.543.185 đồng theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản

1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Xét thấy, Hợp đồng cấp tín dụng đã ký giữa các bên có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ các điều 280, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 09/9/2025 là 19.709.543.185 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.3 Đối với yêu cầu phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 09/9/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng, văn bản nhận nợ đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

3.4 Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Xét, Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện xác lập, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 117, 118, 119, 295, 298, 317, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên là giao dịch dân sự có hiệu lực. Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định tại các điều 299, 303, 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bị đơn thanh toán xong hết nợ, nguyên đơn phải trả lại cho ông Nguyễn Công Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 0001887, quyển số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2024; trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Khi phát mãi tài sản buộc ông Nguyễn Công Q phải giao tài sản bảo đảm để Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc thi hành bản án. Nếu tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4] Án phí và chi phí tố tụng:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án là 127.709.543 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

4.2 Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 271, 273 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);
- Căn cứ các điều 280, 299, 303, 307, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2018);
- Căn cứ Luật án phí, lệ phí năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty cổ phần dịch vụ & thương mại T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tính đến ngày 09/9/2025 theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 27/3/2024 và văn bản nhận nợ ngày 26/4/2024 là 19.709.543.185 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 17.576.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn 2.133.543.185 đồng.

Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bị đơn thanh toán xong nợ, nguyên đơn phải trả lại cho ông Nguyễn Công Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL080939, số vào sổ cấp GCN CH04673 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2018, cập nhật thay đổi chuyển nhượng ngày 22/4/2024 cho ông Nguyễn Công Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 0001887, quyển số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2024.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 39, phường Long Bình (cũ: phường Long Bình, Quận 9), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL080939, số vào sổ cấp GCN CH04673 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2018, cập nhật thay đổi chuyển nhượng ngày 22/4/2024 cho ông Nguyễn Công Q để thu hồi nợ. Khi phát mãi tài sản buộc ông Nguyễn Công Q phải giao tài sản bảo đảm để Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc thi hành bản án. Nếu tài sản bảo đảm không đủ thanh toán

nợ cho Ngân hàng thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Án phí và chi phí tố tụng:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần dịch vụ & thương mại T phải chịu án phí là 127.709.543 đồng.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 63.106.009 đồng cho nguyên đơn theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0057088 ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Gò Vấp.

2.2 Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần dịch vụ & thương mại T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền trên theo quy định tại các điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KVB- TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Trần Thúy Duyên