TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 193/2026/KDTM-ST
Ngày 11-8-2026
V/v tranh chấp hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Ngọc.

Các Hội Thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Hoàng Việt;

2. Bà Đàm Vân.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà An Phương Trang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 136/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định hoãn phiên tòa số 541/2026/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần B; Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà H, D N, phường B (trước là Phường E, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 504 L, phường T (trước là Phường G, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Nguyên L. (theo Giấy ủy quyền số 241 ngày 03/02/2026) (có Đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN; Địa chỉ trụ sở: 20 H, phường V (trước là Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

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

1/ Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1988; Địa chỉ thường trú: C N, phường K, thành phố H. (trước là: 35 N, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.) (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1988; Địa chỉ thường trú: E T,

phường P, tỉnh Lâm Đồng. (trước là: 57 T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.) (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Hồ Nguyên L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B trình bày:

1. Công ty TNHH G.VN đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần B (viết tắt là Bv B1) Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0012400012500 ngày 12/6/2024 để vay vốn, chi tiết như sau:

- Số tiền vay/HMTD : 2.100.000.000đ *(Hai tỷ, một trăm triệu đồng).*
- Mục đích vay : Cho vay bổ sung vốn buôn bán kim loại
- Thời hạn vay/Thời hạn HL HMTD : đến hết ngày 12/6/2025.
- Lãi suất vay : Được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, BV B1 đã giải ngân cho Công ty TNHH G.VN 03 (ba) Giấy nhận nợ, cụ thể:

+ Giấy nhận nợ số 001240001250001 ngày 12/6/2024 số tiền là 690.000.000đ.

+ Giấy nhận nợ số 001240001250002 ngày 13/6/2024 số tiền là 710.000.000đ.

+ Giấy nhận nợ số 001240001250003 ngày 19/6/2024 số tiền là 700.000.000đ.

2. Khoản nợ trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau:

2.1 Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718546 số vào sổ cấp GCN: CS13088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 17/01/2023, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T.

Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác Số 6022300000700 ngày ký: 03/4/2023, số công chứng 02674 Quyển số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận đã ký kết giữa BV B1 với bà Nguyễn Thị Phương T; Tài sản trên đã được Chi Nhánh V chứng nhận đăng ký thế chấp.

2.2 Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718545 số vào sổ cấp GCN: CS13089 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B, cấp ngày 17/01/2023, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Xuân A.

Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác Số 6022300000800 ngày ký: 03/4/2023, số công chứng 02673 Quyển số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Xuân A; Tài sản trên đã được Chi Nhánh V chứng nhận đăng ký thế chấp.

3. Sự kiện vi phạm và dư nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH G.VN không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BV B1. Tính đến ngày 11/8/2026, Công ty TNHH G.VN chỉ thanh toán được số tiền lãi là 35.630.198đ.

BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay Công ty TNHH G.VN vẫn không thanh toán nợ vay cho BV B1. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ quá hạn, ngày 11/11/2024 BV B1 đã có thông báo về việc yêu cầu thu hồi nợ quá hạn số 4192/24/BVBank/TB-QL&THN.

Tạm tính đến hết ngày 11/8/2026, tổng nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH G.VN tại BV B1 là 2.704.481.186đ, trong đó: Nợ gốc 2.100.000.000đ, lãi trong hạn 69.657.473đ, lãi quá hạn 522.406.849đ, lãi chậm trả lãi 12.416.864đ.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty TNHH G.VN phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 11/8/2026 là 2.704.481.186đ (Hai tỷ, bảy trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm tám mươi mốt ngàn, một trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 2.100.000.000đ, Lãi trong hạn 69.657.473đ, Lãi quá hạn 522.406.849đ, Lãi chậm trả lãi 12.416.864đ.

- Buộc Công ty TNHH G.VN phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ và các cam kết đã ký với BV B1, tính kể từ ngày 12/8/2026 đến ngày trả dứt nợ.

- Nếu Công ty TNHH G.VN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BV B1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

– Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này

hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì Công ty TNHH G.VN vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B1.

***Bị đơn Công ty TNHH G.VN:** Vắng mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân A và bà Nguyễn Thị Phương T:** Vắng mặt.

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

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh trụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

[1.1.1] Xét, theo Đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2025 và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1.2] Xét, bị đơn Công ty TNHH G.VN có địa chỉ trụ sở tại: Số B H, Phường A, Quận A (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh nên theo Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

- Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự để nộp

bản tự khai, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn Công ty TNHH G.VN, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân A và bà Nguyễn Thị Phương T đều vắng mặt.

- Tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH G.VN, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân A và bà Nguyễn Thị Phương T tiếp tục vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B – ông Hồ Nguyên L có Đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0012400012500 ngày 12/6/2024.

[2.1.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định:

- Vào ngày 12/6/2024 giữa Ngân hàng TMCP B (viết tắt là Ngân hàng) với Công ty TNHH G.VN (viết tắt là Công ty) thỏa thuận với nhau về việc Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Công ty với số tiền là 2.100.000.000đ (Hai tỷ, một trăm triệu đồng), mục đích sử dụng: bổ sung vốn buôn bán kim loại (đồng thanh), thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: hết ngày 12/6/2025, lãi suất được xác định trong từng văn kiện tín dụng, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Xét, Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0012400012500 ngày 12/6/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP B với Công ty TNHH G.VN có hình thức và nội dung phù hợp theo quy định tại Điều 117, 118 và 119 Bộ luật Dân sự thì Hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

- Thực hiện hợp đồng, vào các ngày 12/6/2024, ngày 13/6/2024, 19/6/2024 Ngân hàng đã giải ngân lần lượt số tiền vay 690.000.000đ, 710.000.000đ và 700.000.000đ cho Công ty bằng hình thức chuyển khoản. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay là 06 tháng, trả tiền lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng và trả tiền gốc vào cuối kỳ.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, tính từ ngày giải ngân số tiền vay nêu trên cho đến ngày 11/8/2026 thì Công ty chỉ trả được cho Ngân hàng 35.630.198đ tiền lãi. Do Công ty không thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận tại các Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0012400012500001 ngày 12/6/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0012400012500002 ngày 13/6/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0012400012500003 ngày 19/6/2024 nên theo Điều 6, Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0012400012500 ngày 12/6/2024 thì Ngân hàng yêu cầu Công ty có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả) là có cơ sở, phù hợp theo quy định tại Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.1.3] Xét, mức lãi suất cho vay 10%/năm được các bên thỏa thuận tại mục I điều 4 của các Giấy đề nghị kiêm giấy nhận nợ đề ngày 12/6/2024, ngày 13/6/2024 và ngày 19/6/2024, và mức lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi được thỏa thuận tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0012400012500 ngày 12/6/2024 là phù hợp theo quy định tại Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 11/8/2026 Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.704.481.186đ (Hai tỷ, bảy trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm tám mươi mốt ngàn, một trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc là 2.100.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 69.657.473đ.

+ Nợ lãi quá hạn 522.406.849đ.

+ Nợ lãi chậm trả lãi là 12.416.864đ.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

[2.2.1] Để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH G.Vn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6022300000600 ngày 03/4/2023 thì bà Nguyễn Thị Phương T, ông Nguyễn Xuân A đã thế chấp tại Ngân hàng B2 (hai) bất động sản, gồm:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718546, số vào sổ cấp GCN: CS13088 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/01/2023, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718545, số vào sổ cấp GCN: CS13089 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cấp ngày 17/01/2023 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Xuân A.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000700 ngày 03/4/2023 được ký giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Phương T và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000800 ngày 03/4/2023 được ký giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Xuân A và bà Nguyễn Thị Phương T được công chứng tại Văn phòng C, số G T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng V thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B nên theo quy định tại Điều 117, 118, 119, 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 5

và Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 thì các Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[2.2.2] Theo khoản 5.1 Điều 5 Điều khoản thế chấp tài sản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000700 ngày 03/4/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000800 ngày 03/4/2023 quy định:

"5.1. Các trường hợp xử lý TSBĐ

VCCB được toàn quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) xử lý TSBĐ mà không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp và/hoặc Bên được cấp tín dụng theo một trong các trường hợp sau:

a. *Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp Bên được cấp tín dụng phải thực hiện việc trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng tín dụng, quy định của VCCB hoặc theo quy định pháp luật."*

Như vậy, việc Công ty TNHH G.VN vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi đã làm phát sinh quyền của bên nhận thế chấp – Ngân hàng TMCP B tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000700 ngày 03/4/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000800 ngày 03/4/2023 nên yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và buộc Công ty G.VN có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở, phù hợp nội dung thỏa thuận tại hợp đồng và phù hợp theo quy định tại Điều 299, 301, 307, 308, 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 thì *"...Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật..."*; *"Mức lãi suất hai bên thỏa thuận hướng dẫn tại khoản 1 điều này là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn"* nên yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc Công ty G.VN phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 12/8/2026 cho đến khi trả hết các khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6022300000600 ngày 03/4/2023 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn yêu cầu được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157 và 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 1 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;

- Căn cứ Điều 117, 118, 119, 299, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Xử:

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

1.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN phải trả ngay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 11/8/2026 là 2.704.481.186đ (Hai tỷ, bảy trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm tám mươi mốt ngàn, một trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc là 2.100.000.000đ; Nợ lãi trong hạn là 69.657.473đ; Nợ lãi quá hạn 522.406.849đ; Nợ lãi chậm trả lãi là 12.416.864đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

1.2 Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các

tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000700 ngày 03/4/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6022300000800 ngày 03/4/2023, gồm:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718546, số vào sổ cấp GCN: CS13088 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/01/2023, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 718545, số vào sổ cấp GCN: CS13089 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/01/2023 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Xuân A.

1.3 Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN phải chịu số tiền là 86.089.624đ (T1 mươi sáu triệu, không trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm hai mươi bốn đồng). H lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B 39.287.074đ (Ba mươi chín triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn, không trăm bảy mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030987 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Công ty Trách nhiệm hữu hạn G.VN có nghĩa vụ hoàn trả 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

4. Về quyền kháng cáo: Đối với đương sự có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- VKSND KV4, Tp.HCM
- Thi hành án dân sự Tp.HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Bảo Ngọc