

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: 12/2026/KDTM-ST
Ngày 06 - 4 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duy Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Trúc Chi.

Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2025/KDTM-ST ngày 11/11/2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 276/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV V (MBV); trụ sở: Số A, đường N, Phường L, thành phố Hải Phòng.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TNHH MTV V (MBV): Công ty TNHH Q1 – Ngân hàng TMCP Q2; trụ sở: Số A, đường G, phường Ô, Thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng ủy quyền số 02/UQ.MBV-MBAMC ngày 31/12/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q2:

1.1. Ông Nguyễn Trường C; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q2; có mặt.

1.2. Ông Trần Đức T; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q2.

Cùng địa chỉ liên hệ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH T1; trụ sở: Thửa đất số 505, tờ bản đồ số 46, khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công H, chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám Đốc. Vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1998;

3.2. Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số E, đường P, Tổ E, khu phố T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2025, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V (MBV) trình bày:

Ngày 16/5/2024, Ngân hàng M – Chi nhánh B đã ký Hợp đồng cho vay với Công ty TNHH T1 như sau: Hợp đồng cho vay số 0154/KHDN/2024-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG và khế ước LD2508436039 ngày 25/3/2025, Lãi suất: 8.1%, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3461, tờ bản đồ số: 33, diện tích 361,3m² địa chỉ: phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CS 768206, số vào sổ cấp GCN: CS15457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/8/2020 cho ông Nguyễn Công H. Tài sản này được thế chấp tại MBV theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.0154 KHDN/2021-HĐTC/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 24/12/2021, số công chứng: 3573, Quyền số: 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/12/2021.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5762, tờ bản đồ số: 16-5, diện tích 120m² địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CK 235700, số vào sổ cấp GCN: CS04515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/8/2017, cập nhật thay đổi ngày 24/3/2022 cho ông Nguyễn Công H, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154 KHDN/2021-

HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 08/4/2022, số công chứng: 3658, Quyền số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 08/4/2022.

Từ khi vay đến nay, Công ty TNHH T1 không thanh toán được nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng M.

Tháng 8/2025, Hợp đồng cho vay của Công ty TNHH T1 đã đến hạn thanh toán tuy nhiên Công ty TNHH T1 không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ cho nên khoản vay chuyển thành nợ quá hạn.

Dư nợ tạm tính của Công ty TNHH T1 đến ngày 16/9/2025 tại Ngân hàng M là:

Nợ gốc	Nợ lãi	Tổng cộng
2.400.000.000	104.574.004	2.504.574.000

Ngân hàng M đã gửi thông báo, công văn yêu cầu Công ty TNHH T1 trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nhưng Công ty TNHH T1 đều không thực hiện theo yêu cầu.

Do đó, Ngân hàng M khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những yêu cầu sau:

Buộc Công ty TNHH T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại theo Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ trên với số tiền (tạm tính đến hết ngày 16/9/2025) là: 2.504.574.000 đồng, trong đó bao gồm 2.400.000.000 đồng nợ gốc; 104.574.004 đồng nợ lãi.

Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ Công ty TNHH T1 còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TNHH MTV V (MBV) tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 0154 KHDN/2024 - HĐCV/OCEANBANKF CNBINHDUONG ngày 16/5/2024 và khế ước nhận nợ.

Trường hợp Công ty TNHH T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV V (MBV) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.0154.KHDN/2021-HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 24/12/2021 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3461, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CX 768206, số vào sổ cấp GCN: CS15457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/8/2020 cho ông Nguyễn Công H và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154KHDN/2021-HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 08/4/2022 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 5762, tờ bản đồ số: 16-5, địa chỉ:

phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 235700, số vào sổ cấp GCN: CS04515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/8/2017, cập nhật biến động ngày 23/3/2022 cho ông Nguyễn Công H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TNHH MTV V (MBV), trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TNHH MTV V (MBV).

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm cho bị đơn Công ty TNHH T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị Kim Q. Tuy nhiên, Công ty TNHH T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị Kim Q không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Công ty TNHH T1 không có đơn yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị Kim Q không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn và cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp và xác định tính đến ngày 06/4/2026, bị đơn Công ty TNHH T1 còn nợ tiền gốc và lãi là 2.660.463.629 đồng, bao gồm: 2.400.000.000 đồng nợ gốc và 260.463.629 đồng nợ lãi (trong đó: nợ lãi quá hạn: 255.724.489 đồng; nợ lãi chậm trả: 4.739.139 đồng); buộc Công ty TNHH T1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 07/4/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng M tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán hết tất cả mọi khoản nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M đối với bị đơn Công ty TNHH T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn Công ty TNHH T1. Bị đơn có trụ sở tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Quá trình tố tụng, bị đơn Công ty TNHH T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Nguyễn Công H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Hợp đồng cho vay số 0154KHDN/2024 - HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 16/5/2024 ký kết giữa Ngân hàng M với Công ty TNHH T1 thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại điểm b khoản 12 và khoản 14 Điều 4 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi năm 2017 nên phát sinh hiệu lực. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng M đã giải ngân cho Công ty TNHH T1 theo khế ước nhận nợ số LD2508436039 ngày 25/3/2025 với số tiền vay gốc 2.400.000.000đồng.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH T1 đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ tháng 3/2025. Tính đến ngày 06/4/2026, tổng số tiền Công ty TNHH T1 còn nợ Ngân hàng M theo Hợp đồng cho vay số 0154KHDN/2024-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG là 2.660.463.629 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.400.000.000đồng và nợ lãi là 260.463.629 đồng (trong đó: nợ lãi quá hạn: 255.724.489 đồng; nợ lãi chậm trả: 4.739.139 đồng). Như vậy, Công ty TNHH T1 đã vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M về việc yêu cầu Công ty TNHH T1 phải trả số tiền nợ gốc và lãi nói trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi năm 2017 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154 KHDN/2021-HĐTC/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 08/4/2022, số công chứng: 3658, Quyền số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 08/4/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5762, tờ bản đồ số: 16-5, diện tích 120m² địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CK 235700, số vào sổ cấp GCN: CS04515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/8/2017, cập nhật thay đổi ngày 24/3/2022 đứng tên ông Nguyễn Công H.

Và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.0154 KHDN/2021-HĐTC/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 24/12/2021, số công chứng: 3573, Quyền số: 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/12/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3461, tờ bản đồ số: 33, diện tích 361,3m² địa chỉ: phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CX768206, số vào sổ cấp GCN: CS15457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/8/2020 cho ông Nguyễn Công H.

[5] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ngày 03/02/2026 thể hiện Thửa số 3461, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng là đất trống, không có tài sản gì trên đất. Đối với Thửa đất số 5762, tờ bản đồ số 16-5, tọa lạc tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh trên đất có 01 cổng rào, 01 sân xi măng, 01 mái che tole, 01 cây khế, 02 cây cọ bạc; hai thửa đất hiện do ông Nguyễn Công H quản lý, sử dụng.

[6] Xét thấy, hợp đồng thế chấp các bên ký kết có công chứng và đăng ký bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do vậy, trường hợp Công ty TNHH T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi các khoản nợ là hoàn toàn phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH T1 phải chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn theo Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[9] Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn Công ty TNHH T1 phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 173, 174, 227, 228, 266, 267, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 2 Điều 1 của 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 Hoà giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ Điều 4; Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi năm 2017.

Căn cứ Điều 4, Điều 99, khoản 2 Điều 100, Điều 103 và điểm a khoản 3 Điều 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025

Căn cứ vào các Điều 299, 303, 307, 317, 318 và Điều 319; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại đối với Công ty TNHH T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bị đơn Công ty TNHH T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V tổng số tiền theo Hợp đồng cho vay số 0154KHDN/2024-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 16/5/2024 tính đến ngày 06/4/2026 là 2.660.463.629 đồng (hai tỷ sáu trăm sáu mươi triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng nợ gốc;

Và tiền lãi là 260.463.629 đồng (trong đó: nợ lãi quá hạn: 255.724.489 đồng; nợ lãi chậm trả: 4.739.139 đồng).

Kể từ ngày 07/4/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc thì Công ty TNHH T1 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi quá hạn, lãi phạt do chậm thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 0154 KHDN/2024-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 16/5/2024 và Văn bản nhận nợ số LD2508436039 ngày 25/3/2025.

Trong trường hợp Công ty TNHH T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TNHH MTV V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số: 3461, tờ bản đồ số: 33, diện tích 361,3m² địa chỉ: phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CX 768206, số vào sổ cấp GCN: CS15457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/8/2020 cho ông Nguyễn Công H và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số: 5762, tờ bản đồ số: 16-5, diện tích 120m² địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, 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: CK 235700, số vào sổ cấp GCN: CS04515 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/8/2017, cập nhật thay đổi ngày 24/3/2022 cho ông Nguyễn Công H để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TNHH MTV V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH T1 phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV V.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH T1 phải nộp 85.209.273 đồng (tám mươi lăm triệu hai trăm linh chín nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại số tiền 41.000.000 đồng (bốn mươi một triệu đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0033455, ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh ;
- VKSND Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, Tòa.



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

Nguyễn Thị Duy Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duy Nhân

