

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỜI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày 26/6/2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỜI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Giúp Đỡ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hoàng Long

Ông Tăng Hoàng Đa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Quỳnh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thời Lai, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thời Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thời Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 278/2025/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2025/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH M

Địa chỉ: 2 C, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Tổ chức nhận ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H;

Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2025) (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH T2

Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng N (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1953 (vắng mặt)

2/ Bà Bùi Kim B, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1981 (có mặt)

4/ Bà **Lê Thị Cẩm T1**, sinh năm 1987 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (gọi tắt là H) đã cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (gọi tắt là Công ty T2) vay tiền theo Hợp đồng tín số 33686/23MN/HĐTD, ngày 29/11/2023. Số tiền mở hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức đến ngày 29/11/2024). Khoản vay được giải ngân theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ (KUNN) số 33686/23MN/HĐTD/KUNN01, ngày 02/12/2023, số tiền giải ngân: 5.000.000.000 đồng (thời hạn vay 08 tháng, từ 03/12/2023 đến 02/8/2024). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh; Phương thức trả nợ và lãi suất vay: được quy định cụ thể trên các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33686/23MN/HĐTD/KUNN01, ngày 02/12/2023.

Để bảo đảm khoản nợ vay ông Nguyễn Hoàng V và bà Bùi Kim B đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 23260/22MN/HĐBĐ ngày 28/06/2022 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 538814 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/03/2012 đứng tên ông Nguyễn Hoàng V.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kể từ kỳ trả nợ ngày 01/03/2024. Mặc dù, H đã nhiều lần liên hệ làm việc, yêu cầu trả nợ nhưng Công ty T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi nên H đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn.

Ngày 30/09/2024, H đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty T2 cho Công ty TNHH M theo Hợp đồng mua bán nợ số 031.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC ngày 30/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty TNHH M. Cùng ngày 30/09/2024, Công ty TNHH M đã ủy quyền cho H thực hiện đầy đủ việc thu hồi nợ, đòi nợ khoản vay Công ty T2 theo nội dung Hợp đồng ủy quyền số 031.09/2024/HĐUQ/HDB-MTC ngày 30/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty TNHH M. Như vậy, kể từ ngày 30/09/2024, Công ty TNHH M trở thành chủ nợ đối với khoản vay của Công ty T2 tại H.

Do đó, Công ty TNHH M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty T2 phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 28/5/2025 là 6.143.026.133 đồng. Trong đó nợ

gốc 5.000.000.000đồng, lãi trong hạn 309.903.433đồng, lãi quá hạn 833.122.700đồng và phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp, Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH M được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hoàng N trình bày:

Năm 2023 Công ty T2 có vay vốn tại H số tiền 5.000.000.000đồng (Năm tỷ đồng). Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, thời hạn vay theo khế ước nhận nợ là 08 tháng. Để bảo đảm cho khoản nợ vay trên thì cha mẹ ông là ông Nguyễn Hoàng V và bà Bùi Kim B có bảo lãnh thế chấp bằng quyền sử dụng đất và nhà trên đất có diện tích 1042.8m², thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ do cha ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi vay vốn thì việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn, không có nguồn thu nên Công ty T2 không đóng lãi và trả nợ gốc cho H đúng hạn được. Nay Công ty TNHH M khởi kiện yêu cầu Công ty T2 trả khoản nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/5/2025 là 6.143.026.133đồng thì Công ty T2 đồng ý thanh toán. Về thời gian trả nợ thì ông đề nghị nguyên đơn cho thời gian khoản 01 tháng để ông và gia đình thương lượng, lựa chọn tài sản để chuyển nhượng và sẽ tất toán hết các khoản nợ mà nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, ông cùng vợ là bà Lê Thị Cẩm T1 có xây dựng nhà cặp thửa đất 133, nhưng phần vách tạm có lấn chiếm qua thửa đất 133 với chiều ngang 01m và chạy dài 40m. Trường hợp thửa đất 133 phát mãi thì ông và vợ ông sẽ tháo dỡ toàn bộ phần vách lấn chiếm qua thửa 133 cho nguyên đơn xử lý thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Cẩm T1 khai:

Căn nhà xây dựng lấn chiếm qua một phần của thửa đất 133, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T thành phố Cần Thơ là của bà và ông N xây dựng trước khi cha mẹ chồng (ông V và bà Kim B) thế chấp nhà đất để bảo lãnh khoản vay cho Công ty T2. Nay được biết một phần vách tole không kiên cố của nhà bà và ông N lấn chiếm qua 01m của thửa đất 133 thì bà có ý kiến như sau: Nếu tài sản thế chấp này phải phát mãi để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ thì bà và ông N sẽ tháo dỡ phần vách tole lấn chiếm để nguyên đơn xử lý thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng V và bà Bùi Kim B vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 25/6/2025 là 6.220.773.337đồng (trong đó nợ gốc 5.000.000.000đồng, lãi trong hạn 309.903.433đồng, lãi quá hạn 910.869.904đồng). Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tiếp

tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng mà bị đơn đã ký kết. Nếu bị đơn không thanh toán nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện của bị đơn thống nhất với số tiền còn nợ nguyên đơn và đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn, đồng thời bị đơn cũng đề nghị nguyên đơn cho thêm thời gian để bị đơn bán tài sản tất toán nợ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử nên đề nghị khắc phục.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH M, buộc Công ty TNHH T2 phải trả tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 25/6/2025 là 6.220.773.337 đồng bao gồm gốc và lãi. Ngoài ra, Công ty T2 phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH M về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án ông V, bà Kim B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt không có lý do và bà T1 xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi: Ngày 29/11/2023, Công ty T2 có ký kết hợp đồng tín dụng với H để vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Để bổ sung vốn lưu động – kinh doanh; Thời hạn vay: từ 08 tháng kể từ ngày ký Khế ước nhận nợ ngày 02/12/2023, đồng thời các bên còn thỏa thuận về lãi suất vay 12%/năm và lãi quá hạn 150% lãi trong hạn. Đến ngày 30/9/2024, H đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty T2, cùng biện pháp bảo đảm thu hồi nợ cho Công ty TNHH M và hợp đồng này đã có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng kể từ khi ký Khế ước nhận nợ vay cho đến khi hết thời hạn vay, Công ty T2 vẫn chưa thanh toán được bất cứ khoản nợ gốc và nợ lãi cho H, đồng thời kể từ ngày 30/9/2024 đến nay Công ty T2 cũng chưa thanh toán nợ cho Công ty TNHH M. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện bị đơn thừa nhận toàn bộ số tiền còn nợ và đồng ý thanh toán nợ cho nguyên đơn. Như vậy, Công ty

T2 đã vi phạm các nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải thanh toán khoản nợ vay là có căn cứ nên chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà bị đơn đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản nợ vay của Công ty T2, ông V và bà Kim B đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 133, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Đến nay Công ty T2 chưa thanh toán hết các khoản nợ vay nên nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu bị đơn không thanh toán được nợ là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu.

[6] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 157 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc Công ty TNHH T2 có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH M số tiền 6.220.773.337đồng (*sáu tỷ hai trăm hai mươi triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng*). Trong đó: Nợ gốc 5.000.000.000đồng, lãi trong hạn 309.903.433đồng, lãi quá hạn 910.869.904đồng. Kể từ ngày 26/6/2025 Công ty TNHH T2 còn phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty TNHH M được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 1042.8m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Hoàng V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 114.220.000đồng, Công ty TNHH T2 phải chịu. Công ty TNHH M được nhận lại 56.735.065đồng tiền tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004621 ngày 16/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000đồng, bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn phải trả lại nguyên đơn 3.000.000đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Thới Lai;
- THADS H. Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Giúp Đỡ