

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày: 11/7/2025

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 1, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Phạm Văn Tư

2. Bà Đặng Ngọc Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLST-KDTM, ngày 04 tháng 3 năm 2025, về tranh chấp kinh doanh thương mại “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐST-KDTM, ngày 30 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q; trụ sở số B, đường L, phường L, quận H (nay là phường B), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Thị Thanh H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Võ Hoàng N, Nguyễn Anh T; cùng địa chỉ 3D – 3E, H, Phường A, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long và Trần Hoàng V; địa chỉ số A, N, phường M, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền số 02820B/2024/UQ-BĐH.NCB, ngày 19/12/2024. (ông N có mặt, ông V và bà T vắng mặt)

* **Bị đơn:** Công ty TNHH MTV T3; trụ sở số A, đường N, Phường A, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại theo pháp luật: Nguyễn Thị Kim T1 – Chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt)

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

- Phùng Cẩm L và Nguyễn Thị Kim T1; cùng địa chỉ số E, N, Phường A, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long. (đều vắng mặt)

- Phạm Gia Trọng Đ và Đỗ Thị Mỹ H1; cùng địa chỉ số E, đường M, Phường C, thành phố V (nay là phường P), tỉnh Vĩnh Long. (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/12/2024, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/01/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (viết tắt là Ngân hàng) có ký kết với Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 (viết tắt là Công ty T3) Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 001/23/HĐHM-9237, hạn mức cho vay tối đa 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng); mục đích cho vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, san lấp mặt bằng, thi công công trình; thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 10/01/2023; lãi suất theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Ngày 23/12/2023, Công ty T3 tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 01/PLHĐTDHM/001/23/HĐHM-9237 về việc điều chỉnh hạn mức cấp tín dụng tối đa là 6.325.000.000đ (Sáu tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) và điều chỉnh về tài sản bảo đảm. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T3 theo các Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ sau:

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 027/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 22/12/2023 với số tiền 1.650.000.000đ;

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 028/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 23/12/2023 với số tiền 1.600.000.000đ;

- Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 029/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 23/12/2023 với số tiền 1.373.000.000đ;

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên, ông Phùng Cẩm L và bà Nguyễn Thị Kim T1 đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 362/21/HĐTC-9237, ngày 16/10/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 146735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 27/8/2020 cho ông Phùng Cẩm L, thuộc thửa số 494, tờ bản đồ số 39, diện tích 203,7m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng được chứng nhận tại Văn phòng C số: 11417, ngày 16/10/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ngày 18/10/2021.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 369/21/HĐTC-9237, ngày 06/12/2021. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 877846, được điều chỉnh biến động mặt bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Cẩm L ngày 09/3/2021, thuộc thửa số 475, tờ bản đồ số 39, diện

tích 200,0m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng được chứng nhận tại Văn phòng C số: 13626, ngày 06/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ngày 06/12/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T3 đã thanh toán được số tiền 715.373.089đ (trong đó tiền gốc 479.000.000đ, tiền lãi 236.376.089đ), sau đó không tiếp tục thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, gửi thông báo trả nợ nhưng Công ty T3 vẫn không thanh toán. Tính đến ngày 11/7/2025, Công ty T3 còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 4.144.000.000đ và tiền lãi bằng 668.872.059đ, tổng cộng gốc, lãi bằng 4.812.872.059đ. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty T3 phải thanh toán cho nguyên đơn các khoản tiền gốc, lãi như trên và tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp Công ty T3 không khả năng thanh toán thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Cẩm L, Nguyễn Thị Kim T1 đều không có bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Gia Trọng Đ và Đỗ Thị Mỹ H1 trình bày: Hiện nay ông, bà đang quản lý, sử dụng tài sản của ông L, bà T1 đang thế chấp cho Ngân hàng, nhưng ông bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trường hợp Công ty T3 không khả năng thanh toán nếu có phát mãi tài sản thế chấp thì ông bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản. Riêng khoản nợ giữa ông bà với ông L, bà T1 để các bên tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì ông bà sẽ khởi kiện sau; đồng thời, xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử chưa đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn được thực hiện nghiêm túc, nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa nghiêm túc.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Buộc **Công ty T3** trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền gốc, lãi

bằng 4.812.872.059đ và tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ vay theo hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp Công ty T3 không thanh toán hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 362/21/HĐTC-9237, ngày 16/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 369/21/HĐTC-9237, ngày 06/12/2021.

- Buộc Công ty T3 chịu 112.813.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:** Xét thấy nguyên và bị đơn đều là pháp nhân có đăng ký kinh doanh; việc ký kết hợp đồng đều nhằm mục đích lợi nhuận; bị đơn có địa chỉ tại phường L, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 thì đây là vụ án dân sự, tranh chấp về kinh doanh thương mại “Hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Tòa án đã triệu tập bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1, bà T1 để tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng các đương sự vắng mặt; riêng ông Đ, bà H1 có đề nghị xét xử vắng mặt, cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] **Về nội dung:** Căn cứ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 001/23/HĐHM-9237, ngày 10/01/2023 và Phụ lục Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 01/PLHĐTDHM/001/23/HĐHM-9237, ngày 23/12/2023, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3, xét về hình thức và nội dung phù hợp pháp luật, được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, nên có giá trị thi hành đối với các bên tham gia giao dịch. Căn cứ vào các Đề nghị kiêm Khế ước nhận nợ cho thấy Công ty T3 có nhận của Ngân hàng số tiền gốc 4.623.000.000đ là có thật. Tính đến ngày 11/7/2025, Công ty T3 còn nợ tiền gốc bằng 4.144.000.000đ và tiền lãi 668.872.059đ, tổng cộng bằng 4.812.872.059đ. Mặc dù, Công ty T3 đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có văn bản hay ý kiến phản đối, nên căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật không cần phải chứng minh và khẳng định Công ty T3 hiện còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi bằng 4.812.872.059đ. Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng mặc dù Ngân hàng đã thông báo nhắc nhở nhiều lần để trả nợ nhưng Công ty T3 vẫn không trả là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty T3 hoàn trả tiền gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

[5] Xét việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy, căn cứ các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 362/21/HĐTC-9237, ngày 16/10/2021 và số: 369/21/HĐTC-9237, ngày 06/12/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với ông Phùng Cẩm L, bà Nguyễn Thị Kim T1, cho thấy các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật hay đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; xét về mặt hình thức Hợp đồng thế chấp đã được chứng nhận của Phòng công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là phù hợp với khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 119 của Bộ luật Dân sự và Điều 4 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017, cho nên, Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, như vậy, đến thời điểm thanh toán mà Công ty T3 không khả năng thanh toán thì tài sản thế chấp được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận hoặc Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

[6] Đối với ông Phạm Gia Trọng Đ và Đỗ Thị Mỹ H1 là người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp, trường nếu có phát mãi tài sản thế chấp thì ông bà đồng ý và không có yêu cầu gì trong vụ này, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này bằng 1.500.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[8] **Về án phí:** Bị đơn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tranh chấp về kinh doanh thương mại có giá ngạch bằng 112.813.000đ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, 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](#).

[9] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Áp dụng Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, 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.

1. Về nội dung

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền làm tròn bằng 4.812.872.000đ (Bốn tỷ tám trăm mười hai triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng) (trong đó tiền gốc 4.144.000.000đ; tiền lãi 668.872.000đ).

Thời hạn thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 không thanh toán hoặc thanh toán chưa hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm các tài sản theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 362/21/HĐTC-9237, ngày 16/10/2021, được chứng nhận tại Văn phòng C, ngày 16/10/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ngày 18/10/2021.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 369/21/HĐTC-9237, ngày 06/12/2021, được chứng nhận tại Văn phòng C, ngày 06/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ngày 06/12/2021.

2. Án phí và chi phí tố tụng

2.1. Về án phí sơ thẩm

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 chịu 112.813.000đ (Một trăm mười hai triệu tám trăm mười ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tranh chấp kinh doanh thương mại.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 56.184.832đ (Năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm ba mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0007676, ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

2.2. Chi phí tố tụng

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV T3 chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Nghĩa vụ thi hành án

3.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (11/7/2025), khách hàng vay 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 thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 001/23/HĐHM-9237, ngày 10/01/2023; Phụ lục Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 01/PLHĐTDHM/001/23/HĐHM-9237, ngày 23/12/2023 và các

Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 027/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 22/12/2023; số: 028/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 23/12/2023 và số: 029/KUNN/001/23/-HĐHM-9237, ngày 23/12/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

3.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự

Trường hợp bản án, quyết định 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV1-VL;
- Phòng THADS KV1-VL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,...

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

Võ Tấn Thành