

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST

Ngày: 28-8-2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Lan

Bà Lê Thị Chúc Ngân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại Hội trường A - Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2024/TLST-KDTM ngày 19 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2025/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K1

Trụ sở chính: Số D P, phường V, thành phố R (nay là phường R), tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V; Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K1 tại thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024).

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Hữu K, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K1 (theo văn bản ủy quyền số 2388/QĐ-NHKL ngày 26/8/2024).

Địa chỉ liên hệ: Số A H, phường Q, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Công ty TNHH I

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Đình T1 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc.

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

3.1 Ông Võ Thành T2, sinh năm 1983

3.2 Bà Trần Ngọc Q, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai.

3.3 Bà Võ Thị Thanh T3, sinh năm 1981

3.4 Ông Trần Anh T4, sinh năm 1977

3.5 Chị Trần Võ Anh T5, sinh năm 2006

3.6 Chị Trần Võ Yên N, sinh ngày 27/9/2007 (do bà Võ Thị Thanh T3 là người đại diện hợp pháp)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai.

(Tất cả các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 10 năm 2024, các lời khai tiếp theo và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K1 (do bà Nguyễn Thị T đại diện) trình bày:

Công ty TNHH I (sau đây viết tắt là Công ty) có vay của Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ như sau:

1. Thông tin khoản vay

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 008/18/HĐHM/1800-174112 ngày 16/01/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/18/HĐHM/1800-174112-01 ngày 15/7/2019, cụ thể:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.01-2020 ngày 06/5/2020 vay số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.02-2020 ngày 07/5/2020 vay số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.03-2020 ngày 08/5/2020 vay số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Tổng số tiền vay là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh xây dựng.

- Thời hạn vay: Từ 09 tháng đến 12 tháng (tính từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân).

- Lãi suất vay là 10%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi cộng biên độ 3,7%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay);

- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm;

- Phí trả nợ trước hạn: 0%;

- Phí cam kết rút vốn: Không có;

- Lịch trả nợ gốc, lãi vay: Kỳ hạn trả lãi vay 01 tháng kể từ ngày trả lãi vay đầu tiên;

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Tối đa 09 tháng kể từ ngày giải ngân.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản 1: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Thành T2 được công chứng ngày 16/01/2018 tại Phòng C tỉnh Đồng Nai, số công chứng: 192, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 17/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T7 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; diện tích 2.715m² thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Thành T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 210868, số vào sổ cấp GCN: CH 04170/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/4/2014.

Tài sản 2: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 007/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Võ Thị Thanh T3 được công chứng ngày 16/01/2018 tại Phòng C tỉnh Đồng Nai, số công chứng: 183, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 17/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T7 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; diện tích 2.175m² thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Võ Thị Thanh T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 103820, số vào sổ cấp GCN: CH 03305/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/9/2013.

3. Quá trình thanh toán nợ: Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 01/10/2021 Công ty mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng được một phần nợ, cụ thể:

Khoản mục	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.01-2020 ngày 06/05/2020	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.02-2020 ngày 07/05/2020	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.03-2020 ngày 08/05/2020	Tổng cộng
Vốn gốc đã trả			325,743,611	325,743,611
Lãi trong hạn đã trả	35,663,015	35,506,849	31,662,466	102,832,330
Tiền phạt chậm trả lãi đã trả	59,440	59,133	432,856	551,429
Lãi quá hạn đã trả			72,835,068	72,835,068
Tổng đã trả	35,722,455	35,565,982	430,674,001	501,962,438

Từ ngày 02/10/2021 cho đến nay Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như Hợp đồng đã ký kết.

Tính đến ngày 28/8/2025, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.036.854.966đ (Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi tư nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng), cụ thể như sau:

Khoản mục	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.01-2020 ngày 06/05/2020	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.02-2020 ngày 07/05/2020	Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.03-2020 ngày 08/05/2020	Tổng cộng
Vốn gốc	500,000,000	500,000,000	74,256,389	1,074,256,389
Lãi trong hạn	3,920,547	4,065,753	-	7,986,300
Tiền phạt chậm trả lãi	1,786,262	1,852,495	8,612,927	12,251,684
Lãi quá hạn	451,060,274	451,060,274	40,240,045	942,360,593
Tổng	956,767,083	956,978,522	123,109,361	2,036,854,966

Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH I phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2025 là 2.036.854.966đ (Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi tư nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng) và tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí, phạt phát sinh từ ngày 29/8/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Thành T2 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

007/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Võ Thị Thanh T3 để thu hồi khoản vay.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán hết khoản nợ của Công ty tại Ngân hàng thì Công ty có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Ngân hàng yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại khoản chi phí này cho Ngân hàng.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Theo Biên bản lấy lời khai đề ngày 05 tháng 12 năm 2024, bị đơn - Công ty TNHH I (do ông Võ Đình T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc đại diện) trình bày:

Ông Võ Đình T1 đại diện Công ty ký kết Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 008/18/HĐHM/1800-174112 ngày 16/01/2018 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 008/18/HĐHM/1800-174112-01 ngày 15/7/2019 với Ngân hàng để vay số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), mục đích để bổ sung vốn hoạt động cho Công ty, thời hạn vay từ 09 tháng đến 12 tháng (tùy từng khoản vay), lãi suất vay là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn và lãi suất lãi chậm trả là 10%/năm, theo các hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, cụ thể:

- + Ngày 06/5/2020 vay số tiền 500.000.000 đồng;
- + Ngày 07/5/2020 vay số tiền 500.000.000 đồng;
- + Ngày 08/5/2020 vay số tiền 400.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 2.715m² thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 210868 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/4/2014 đứng tên ông Võ Thành T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh Đ và ông Võ Thành T2.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 2.175m² thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 103820 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/9/2013 đứng tên bà Võ Thị Thanh T3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 007/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh Đ và bà Võ Thị Thanh T3.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty mới chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng (ông T1 không nhớ rõ số tiền đã thanh toán) nhưng

do tình hình kinh doanh của Công ty G nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng, Công ty thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn) tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 1.692.780.257đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bảy trăm tám mươi nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng) và tiền lãi, phí phạt phát sinh từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng hai bên đã ký kết.

Công ty đồng ý tiếp tục sử dụng các tài sản thế chấp trên để bảo đảm cho khoản nợ vay của Công ty với Ngân hàng.

Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà/chị: Võ Thành T2, Trần Ngọc Q, Võ Thị Thanh T3, Trần Anh T4, Trần Võ Anh T5, Trần Võ Yến N đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa hôm nay thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về đường lối giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1.

+ Buộc Công ty TNHH I trả cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 01/7/2025 (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn) là 1.737.023.869đ (Một tỷ bảy trăm ba mươi bảy triệu không trăm hai mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng) và Công ty TNHH I có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền (gốc, lãi) phát sinh từ ngày 02/7/2025 cho đến ngày Tòa án xét xử vụ kiện.

+ Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán hết khoản nợ của Công ty cho Ngân hàng thì Công ty có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc Công ty thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và án phí theo quy định của pháp luật.

- *Kiến nghị:*

+ Đề nghị bổ sung bà Nguyễn Thị Kim P là thành viên của Công ty TNHH I tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Làm rõ cháu Võ Đình P1, sinh năm 2010 và cháu Võ Đình P2, sinh năm 2017 (con của ông Võ Thành T2) có sinh sống trên thửa đất đã được ông T2 thế chấp

cho Ngân hàng không? Trường hợp có sinh sống thì bổ sung cháu P1 và cháu P2 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo kết quả xác minh, bị đơn có trụ sở tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai).

[1.2] *Về việc xét xử vắng mặt đương sự:* Tại phiên tòa, những người tham gia tố tụng mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt (nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do). Căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ kiện theo thủ tục chung.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH I nên Ngân hàng là nguyên đơn, Công ty là bị đơn. Ông Võ Thành T2 và bà Võ Thị Thanh T3 là chủ sở hữu của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay của Công ty với Ngân hàng nên ông T2 và bà T3 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Mặc dù quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Tuy nhiên, giữa ông T2 và bà Trần Ngọc Q hiện đang tồn tại quan hệ hôn nhân, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2 không có văn bản thỏa thuận quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông T2 nên Tòa án bổ sung tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Trần Ngọc Q tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2025 xác định hiện quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà T3 đang thế chấp cho Ngân hàng có ông Trần Anh T4 (chồng bà T3, đã ly hôn năm 2014) và hai con của bà T3 là chị Trần Võ Anh T5 và Trần Võ Yên N hiện đang trực tiếp sinh sống trên quyền sử dụng đất trên nên Tòa án bổ sung tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông T4, chị T5 và chị N trong vụ án.

[1.4] *Về kiến nghị của Viện kiểm sát:*

Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai kiến nghị bổ sung tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng trong vụ án của bà Nguyễn Thị Kim P và hai cháu Võ Đình P1, Võ Đình P2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

** Đối với bà Nguyễn Thị Kim P:* Căn cứ Điều 74, Điều 75 Luật Doanh nghiệp năm 2020; Điều 74, Điều 75 Bộ luật Dân sự 2015 thì Công ty TNHH I là pháp nhân độc lập với các thành viên góp vốn, có đầy đủ quyền dân sự và nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch do người đại diện hợp pháp xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân. Do đó, trong vụ án này Công ty TNHH I tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án. Mặt khác, theo Điều lệ của Công ty TNHH I phát hành ngày 15/8/2017 ghi nhận ông Võ Đình T1 được cử làm Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc, theo khoản 16.2.5 Điều 16 của Bản Điều lệ quy định: “*Chủ tịch Hội đồng thành viên thay mặt Hội đồng thành viên ký các quyết định của Hội đồng thành viên*” và khoản 17.2.6 của Bản Điều lệ quy định: “*Giám đốc được ký kết hợp đồng nhân danh Công ty ...*”. Theo điểm b khoản 1 Điều 141 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Người đại diện chỉ được xác lập, thực hiện giao dịch dân sự trong phạm vi đại diện theo căn cứ sau đây: ... b) Điều lệ của pháp nhân*”.

Như vậy, giữa Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH I có ký kết hợp đồng tín dụng với nhau; giao dịch này được xác lập thông qua người đại diện hợp pháp. Do đó, công ty phải chịu trách nhiệm độc lập bằng tài sản của mình đối với Ngân hàng về khoản nợ do người đại diện xác lập; thành viên góp vốn không phải chịu trách nhiệm tài chính cá nhân đối với khoản nợ của công ty ngoài phần vốn đã góp đủ, trừ khi có hành vi vi phạm pháp luật hoặc thỏa thuận riêng, phù hợp với quy định tại Điều 46, Điều 50 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Thành viên công ty TNHH I chỉ tham gia tố tụng khi họ là người đại diện hợp pháp của công ty tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty; bà Nguyễn Thị Kim P là thành viên góp vốn không tham gia ký hợp đồng, không có cam kết bảo lãnh hoặc nghĩa vụ liên đới nào nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ tố tụng; việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sở hữu phần vốn góp hoặc các quyền cá nhân hợp pháp của bà P; người khởi kiện và các bên cũng không yêu cầu Tòa án đưa bà P vào tham gia tố tụng hoặc có tranh chấp khác ngoài tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty mà Tòa án đang thụ lý, giải quyết. Do đó, việc đưa bà P vào tham gia tố tụng trong vụ án là không phù hợp với quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

** Đối với cháu Võ Đình P1 và cháu Võ Đình P2* là các con của ông Võ Thành T2 và bà Trần Ngọc Q. Nhận thấy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 2.715m² thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 210868 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/4/2014 đứng tên ông Võ Thành T2. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2025 ghi nhận trên đất có căn nhà

cấp bốn khóa cửa nên không thể xem xét bên trong; Tòa án đã thu thập và làm rõ việc cháu P2 và cháu P1 không sinh sống trên đất nên việc không đưa hai cháu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[1.5] *Về thời hiệu khởi kiện*: Căn cứ Điều 150 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

[2] **Về đánh giá chứng cứ**: Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đã nộp kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 008/18/HĐHM/1800-174112 ngày 16/01/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 008/18/HĐHM/1800-174112-01 ngày 15/7/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.01-2020 ngày 06/5/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.02-2020 ngày 07/5/2020; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 008/18/HĐHM/1800-174112-01.KUNN.03-2020 ngày 08/5/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BDS/1800-174112 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 007/18/HĐTC-BDS/1800-174112 cùng ngày 16/01/2018, ...

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì đối với các tài liệu này. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*, do đó đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] *Xét yêu cầu thanh toán nợ (gốc và lãi)*: Từ ngày 06/5/2020 đến ngày 08/5/2020, Ngân hàng đã cho bị đơn vay 03 (Ba) lần với tổng số tiền là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh xây dựng, thời hạn vay từ 09 tháng đến 12 tháng (tùy từng khoản vay), lãi suất vay là 10%/năm; lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn và phương thức thanh toán trả lãi vay 01 tháng kể từ ngày trả lãi vay đầu tiên và trả nợ gốc tối đa là 09 tháng kể từ ngày giải ngân theo các Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên.

Các bên khi tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên và thỏa thuận về nội dung của hợp đồng ghi rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, thời hạn thanh toán. Như vậy, điều kiện về nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, vì vậy các bên tham gia giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chỉ thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền (gồm nợ gốc và lãi) là 501.962.438đ (Năm trăm lẻ một triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng). Từ ngày 02/10/2021, bị đơn không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào khác nên đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn.

Lời khai của nguyên đơn về quá trình thỏa thuận và thực hiện Hợp đồng tín dụng, theo quy định Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 1.074.256.389đ (Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 962.598.577đ (Chín trăm sáu mươi hai triệu năm trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng) là có cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận nợ và đồng ý thanh toán nợ theo như yêu cầu của Ngân hàng nên ghi nhận (BL 142).

[3.2] *Xét Hợp đồng thế chấp*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BĐS/1800-174112 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 007/18/HĐTC-BĐS/1800-174112 cùng ngày 16/01/2018 được ký kết giữa bên thế chấp - ông Võ Thành T2, bà Võ Thị Thanh T3 với bên nhận thế chấp - Ngân hàng và bên được bảo đảm - Công ty TNHH I đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 2.715m² thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 37 và diện tích 2.175m² thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 37 đều tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BQ 210868 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/4/2014 đứng tên ông Võ Thành T2 và số BP 103820 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/9/2013 đứng tên bà Võ Thị Thanh T3 được công chứng ngày 16/01/2018 tại Phòng C tỉnh Đồng Nai và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 17/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T8.

Hiện những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vẫn đang sinh sống tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, Tòa án đã nhiều lần triệu tập đến Tòa án làm việc đồng thời tổng đạt hợp lệ các Thông báo giao nộp tài liệu, chứng cứ (BL 145, 146, 213, 299) và các văn bản tố tụng của Tòa án cho họ nhưng họ đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc. Bà Võ Thị Thanh T3 và ông Võ Thành T2 là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản bảo đảm trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập bằng văn bản các bên chủ thể tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có cơ sở để xem xét.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục xử lý tài sản nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, căn cứ quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chi phí tố tụng này cho nguyên đơn.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Đối với kiến nghị của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91; Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Áp dụng Nghị quyết 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;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K1, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn - Công ty TNHH I (do ông

Võ Đình T1 đại diện) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Võ Thành T2, bà Trần Ngọc Q, bà Võ Thị Thanh T3, ông Trần Anh T4, chị Võ Trần Anh T6, chị Võ Trần Yến N1.

1. Buộc Công ty TNHH I (do ông Võ Đình T1 đại diện) thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2025 là 2.036.854.966đ (Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng); trong đó, số tiền nợ gốc là 1.074.256.389đ (Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín đồng); số tiền nợ lãi trong hạn là 7.986.300đ (Bảy triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm đồng); số tiền lãi quá hạn là 942.360.593đ (Chín trăm bốn mươi hai triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm chín mươi ba đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 12.251.684đ (Mười hai triệu hai trăm năm mươi một nghìn sáu trăm tám mươi tư đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH I 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 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 Công ty TNHH I 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.

Trường hợp Công ty TNHH I không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ đối với:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 2.715m² thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 210868 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/4/2014 đứng tên ông Võ Thành T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh Đ và ông Võ Thành T2.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 2.175m² thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 103820 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/9/2013 đứng tên bà Võ Thị Thanh T3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 007/18/HĐTC-BDS/1800-174112 ngày 16/01/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh Đ và bà Võ Thị Thanh T3.

2. Về án phí:

- Công ty TNHH I (do ông Võ Đình T1 đại diện) phải chịu số tiền 72.737.099đ (Bảy mươi hai triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn không trăm chín mươi chín đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.391.704đ (Ba mươi một triệu ba trăm chín mươi một nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng) theo biên lai thu số 0008353 ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai).

- *Về chi phí tố tụng*: Buộc Công ty TNHH I (do ông Võ Đình T1 đại diện) có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Trường hợp 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV4 - Đồng Nai;
- Phòng THADS KV4 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thùy Trang