

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **42/2025/KDTM-ST**
Ngày: 29/8/2025
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- ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Xuân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Hoàng Tuấn Anh

2. Bà Nguyễn Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 19/2025/TLST-KDTM ngày 06 tháng 2 năm 2025, về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2025/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 07 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1;

Trụ sở: 442, đường N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc V. Địa chỉ: 1 H, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Công ty TNHH G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quang Q, chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số C, tổ D, khu phố E, phường L, tỉnh Đồng Nai.

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

+ Công ty TNHH T1.

Địa chỉ: Số C, tổ D, khu phố E, phường L, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Kim C, chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc.

+ Ông Lưu Quang Q, sinh năm 1976.

+ Bà Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số C, tổ D, khu phố E, phường L, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

(Ông V xin vắng mặt, ông Q, bà A, ông C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đại diện hợp pháp của Nguyên đơn ông V trình bày:

Ngân hàng TMCP Á1 (Ngân hàng) có cho Công ty TNHH G (Công ty G) vay vốn theo các khoản vay cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5156.270324, ngày 29/3/2024, Hạn mức tín dụng: 1.400.000.000 đồng, Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất, Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, - Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5157.270324 ngày 29/03/2024, Hạn mức thấu chi: 400.000.000 đồng, Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn hiệu lực HMTCT: 12 tháng, lãi suất trong hạn: 11,00%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

3. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13/4/2023, Số thẻ tín dụng: 4229 24** **** 8450, Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1.

Để bảo đảm khoản vay Công ty G và ông Lưu Quang Q (ông Q) đã thế chấp cụ thể như sau: 01 (một) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 22 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 645745, số vào sổ cấp GCN CS06003 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2015 cho ông Lưu Quang Q theo Hợp đồng thế chấp số HON.BĐDN.04.300323 ngày 30/03/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long tỉnh Đ, số công chứng 003042, quyền số 15/TP-CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 31/03/2023; Cam kết thế chấp tài sản ngày 30/03/2023 của ông Q; Bảo lãnh của Công ty TNHH T1 theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 09/07/2019; Bảo lãnh của ông Lưu Quang Q theo Hợp đồng bảo lãnh lập ngày 30/03/2023.

Hiện Ngân hàng đã giải ngân khoản vay cho Công ty Đ. Tuy nhiên, sau khi vay vốn Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ chỉ trả nợ được một thời gian thì không trả nợ đúng hạn, thời điểm cuối cùng công ty trả nợ cho ngân hàng là ngày 12/10/2024. Ngân hàng đã nhiều lần gửi Thông báo yêu cầu công ty trả nợ nhưng Công ty không thực hiện. Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH G trả cho A1 tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 29/08/2025 là 2,256,910,028 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu chín trăm mười nghìn không trăm hai mươi tám đồng*), trong đó gồm: vốn gốc 1,903,894,181 đồng, lãi trong hạn 110,747,490 đồng, lãi quá hạn 232,576.705 đồng, phạt chậm trả lãi 9,691,652 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH G còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1, kể từ ngày 30/08/2025 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu Công ty TNHH G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 360, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lưu Quang Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 645745, số vào sổ cấp GCN: CS06003 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2015.

4. Đồng thời: Công ty TNHH T1 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 19/07/2019, ông Lưu Quang Q có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng bảo lãnh lập ngày 30/03/2023.

- Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lưu Quang Q trình bày:

Công ty xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và xin cấp thẻ tín dụng như Ngân hàng trình bày. Do kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty không trả nợ đúng thời hạn. Cụ thể, Công ty xác nhận có thỏa thuận ký với Ngân hàng :

Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5156.270324, ngày 29/3/2024, Hạn mức tín dụng: 1.400.000.000 đồng, Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất, Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, Lãi suất trong hạn: Được

quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn,- Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5157.270324 ngày 29/03/2024 (Số tham chiếu 432879359), Hạn mức thấu chi: 400.000.000 đồng, Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn hiệu lực HMTTC: 12 tháng, lãi suất trong hạn: 11,00%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

3. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13/4/2023, Số thẻ tín dụng: 4229 24** **** 8450, Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1.

Hiện Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty theo thỏa thuận. Nay Ngân khởi kiện yêu cầu Công ty trả số tiền 2,256,910,028 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu chín trăm mười nghìn không trăm hai mươi tám đồng*) thì Công ty đồng ý trả nợ nhưng đề nghị Ngân hàng G1 thời gian trả nợ.

Về chi phí tố tụng, án phí: Công ty đồng ý chịu theo quy định.

Theo Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Quang Q trình bày:

Ông thừa nhận có ký thế chấp 01 (một) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 22 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 645745, số vào sổ cấp GCN: CS06003 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2015 cho Công ty vay vốn theo theo Hợp đồng thế chấp số HON.BĐDN.04.300323 ngày 30/03/2023 nay Ngân hàng khởi kiện công ty trả nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty không thanh nợ cho Ngân hàng.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt theo quy các văn bản tố tụng và giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Nguyễn Thị Phương A và đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T1 - ông Lưu Kim C đến Tòa làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà A, ông C vắng mặt không có lý do nên không có lời khai.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I - Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn, người liên quan có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng đã ký kết.

Về án phí và chi phí tố tụng khác bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn, người liên quan chỉ có mặt tại phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ còn tại phiên tòa đã vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Đ1 trụ sở tại khu phố E, phường L, tỉnh Đồng Nai trả lại số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký nên căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân khu vực 1-Đồng Nai.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Á1 thấy:

[3.1] Đối với số tiền gốc và yêu cầu lãi suất: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án không làm việc được với tất cả các đương sự nhưng căn cứ vào lời trình bày của đại diện bị đơn ông Lưu Quang Q cùng Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5156.270324, ngày 29/3/2024, Hợp đồng cấp tín dụng số HON.DN.5157.270324 ngày 29/03/2024 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín ngày 13/4/2023 cùng các chứng cứ khác thể hiện tại hồ sơ, nhận thấy đã có đủ cơ sở xác định vào ngày 29/03/2024 Ngân hàng đã Cho công ty vay và cấp tín dụng tổng dư nợ 1.900.000.000 đồng là có thật. Sau khi được vay vốn Công ty G đã không trả được tiền gốc và lãi theo cam kết nên căn cứ theo Hợp đồng tín dụng thì Công ty G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

[3.2] Về Biện pháp bảo đảm:

Quá trình giải quyết vụ án ông Q thừa nhận để bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng Công ty G và ông Q đã thế chấp 01 (một) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại Phường H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 645745, sổ vào sổ cấp GCN: CS06003 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2015 cùng Cam kết thế chấp tài sản ngày 30/03/2023 của ông

Lưu Quang Q. Ngoài ra Ngân hàng cũng cung cấp trách nhiệm Bảo lãnh của Công ty TNHH T1 theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 09/07/2019.

Qua xem xét nội dung các bên thỏa thuận cùng các chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định trong trường hợp bên vay không trả nợ theo cam kết thì Ngân hàng quyền phát mãi tài sản thế chấp là 01 (một) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Hợp đồng thế chấp số HON.BĐDN.04.300323 ngày 30/03/2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long tỉnh Đ, số công chứng 003042, quyền số 15/TP-CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 31/03/2023, Cá nhân ông Q và Công ty TNHH T1 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết.

Từ sự nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á1 và xử lý tài sản thế chấp, văn bản bảo lãnh mà các bên đã thỏa thuận.

[4] Về chi phí tố tụng: Công ty phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản, số tiền là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Hiện Ngân hàng đã đóng tạm ứng số tiền trên nên Công ty phải thanh toán lại cho Ngân hàng.

[5] Về án phí DSST: Công ty phải theo quy định; Nguyên đơn được nhận tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 39, Điều 203, Điều 207, Điều 227 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (*được sửa đổi, bổ sung năm 2017*); Điều 210 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á1.

1. Buộc Công ty TNHH G thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á1 tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/8/2025 là 2,256,910,028 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu chín trăm mười nghìn không trăm hai mươi tám đồng*), trong nợ gốc là 1,903,894,181 đồng, nợ lãi trong hạn 110,747,490 đồng, lãi quá hạn 242,268,357 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ, Bản các

điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1, kể từ ngày 13/10/2024 đến ngày trả hết nợ.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH G không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì ưu tiên phát mãi tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lưu Quang Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 645745, sổ vào sổ cấp GCN: CS06003 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2015.

3. Công ty TNHH T1 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 19/07/2019, ông Lưu Quang Q có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng bảo lãnh lập ngày 30/03/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 đã 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa Á cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Quyết định này được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH G phải thanh toán lại chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho Ngân hàng TMCP Á1.

5. Về án phí DSST: Công ty TNHH G phải chịu 77.138.200 đồng án phí.

Ngân hàng TMCP Á1 được nhận lại số tiền 35.536.235 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0005616 ngày 17/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (*Nay đổi thành Phòng thi hành án Dân sự khu vực 1-Dồng Nai*).

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. 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 được thông đạt hợp lệ.

nhận:

án tỉnh Đồng Nai;
kiểm sát nhân dân khu vực I, tỉnh Đồng Nai;
đương sự;
ng THADS khu vực I, tỉnh Đồng Nai;
hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Xuân

