

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 56/2025/DS-ST
Ngày 11-9-2025
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 13
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Công Danh

Bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Cao Thiên - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 13, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 13 tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 324/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 51/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2025/QĐST – DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB). Địa chỉ: Tầng 1 và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tầng 1 và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Thiện – Chức vụ: Giám đốc khối mại lưới kinh doanh ngân hàng bán lẻ (Theo Giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam; vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình Thiện:

+ Ông Lê V Tuấn – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ Vùng nam thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Bà Đinh Thị Khánh Vân – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thanh Huy – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam (vắng mặt).

+ Bà Ngô Thị Phượng Vy – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam (vắng mặt).

+ Ông Tạ Hoàng Bá – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam (có mặt).

+ Ông Đặng Hữu Phi – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V Nam (vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1995. Địa chỉ: Tổ 26/8, khu phố H 2, TT Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tổ 26/8, ấp Hải Phong 2, xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Tạ Hoàng Bá trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế (sau đây gọi tắt là Ngân hàng VIB) đã ký kết với ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1995. Địa chỉ: Tổ 26/8, khu phố Hải Phong 2, thị trấn Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tổ 26/8, ấp H 2, xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh) 02 hợp đồng tín dụng và 01 hợp đồng thế chấp để giải ngân cho ông V vay số tiền tổng cộng là 2.258.000.000đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi tám triệu đồng), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng thứ nhất số 7617927.22 ngày 13/7/2022, Ngân hàng VIB đã ký kết duyệt vay và giải ngân cho ông V vay số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay là 360 tháng, mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản với mức lãi suất là 9, 9%/năm trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.7%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 7378870.23 ngày 11/9/2023, Ngân hàng VIB đã ký kết duyệt vay và giải ngân cho ông V vay số tiền 258.000.000đồng (hai trăm năm mươi tám triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay dùng mua sắm đồ dùng, trang thiết bị gia đình với mức lãi suất là 12%/năm cố định suốt thời gian vay.

Để đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng trên, ông V đã ký hợp đồng thế chấp số 5415944.22.608 ngày 01/8/2022 với Ngân hàng VIB để thế chấp Quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB011422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/4/2021, cập nhật biến động đứng tên ông Nguyễn Quốc V. Hợp đồng thế chấp được ký kết tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh) ngày 22/8/2022. Nội dung hợp đồng thế chấp ngoài quyền sử dụng đất này còn bao gồm toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

Theo nội dung đã thỏa thuận tại các hợp đồng trên, ngày 15/7/2022 Ngân hàng VIB đã giải ngân số tiền 2 tỷ đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7617927(1).22. Ngày 12/9/2023, VIB đã giải ngân cho ông V số tiền 285.000.000đồng (hai trăm tám mươi lăm triệu đồng) theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7378870(1).23 theo đúng yêu cầu của ông Nguyễn Quốc V. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 11/9/2025 ông V chỉ mới trả được 72.228.000đồng (bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng) tiền gốc và 219.947.544đồng (hai trăm mười chín triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng) cho cả 02 khoản vay. Nhân viên của Ngân hàng VIB nhiều lần liên hệ với ông V để yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện thanh toán theo thỏa thuận nhưng ông V không thực hiện thanh toán và đã chuyển thành khoản nợ quá hạn từ ngày 15/6/2024.

Nay Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc V phải thanh toán cho Ngân hàng VIB các khoản nợ tạm tính đến phiên tòa sơ thẩm (ngày 11/9/2025) như sau:

* Đối với Hợp đồng tín dụng số 7617927.22: Nợ gốc 1.927.772.000đồng (một tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng); Nợ lãi trong hạn 280.295.498đồng (hai trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi tám đồng); Nợ lãi quá hạn là 478.042.563đồng (bốn trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng là 2.686.110.061đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu một trăm mười nghìn không trăm sáu mươi một đồng).

* Đối với Hợp đồng tín dụng số 7378870.23: Nợ gốc 258.000.000đồng (hai trăm năm mươi tám triệu đồng); Nợ lãi trong hạn 34.268.055đồng (Ba mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn là 43.895.342đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là 336.163.397đồng (ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng).

Tổng số tiền Ngân hàng VIB buộc ông Nguyễn Quốc V phải thanh toán cho cả 02 hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm (11/9/2025) là 3.022.273.458 đồng (ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Ông Nguyễn Quốc V còn trả tiếp tục trả tiền lãi trên số nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả cho Ngân hàng VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Quốc V không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5415944.22.608 ngày 01/8/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Quốc V với VIB. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Quốc V vắng mặt và cũng không gửi ý kiến cho Tòa.

Tại phần tranh luận, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không trình bày tranh luận. Bị đơn vắng mặt nên không tranh luận.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và các quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Quốc V trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được triệu tập hợp lệ để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia các phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Việc vắng mặt của bị đơn đã vi phạm quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý:* Ngân hàng VIB khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông Nguyễn Quốc V, có nơi cư

trú tại: Tổ 26/8, khu phố Hải Phong 2, thị trấn Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tổ 26/8, ấp Hải Phong 2, xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh). Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] *Về sự có mặt của đương sự*: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn mặc dù được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn và kiểm sát viên có ý kiến về việc đây là phiên tòa lần thứ hai, mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hội ý tại chỗ thống nhất tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1. Về nợ gốc:

Tại phiên tòa và hồ sơ vụ án thể hiện, Ngân hàng VIB đã ký kết Hợp đồng tín dụng thứ nhất số 7617927.22 ngày 13/7/2022, duyệt vay và giải ngân cho ông V vay số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay là 360 tháng, mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản với mức lãi suất là 9,9%/năm trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.7%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 7378870.23 ngày 11/9/2023, ký kết duyệt vay và giải ngân cho ông V vay số tiền 258.000.000đồng (hai trăm năm mươi tám triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay dùng mua sắm đồ dùng, trang thiết bị gia đình với mức lãi suất là 12%/năm cố định suốt thời gian vay.

Thực hiện đúng hợp đồng, Ngân hàng VIB đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông V. Ông V đã nhận đủ tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho ngân hàng VIB đến thời điểm ngày 07/4/2025 số tiền 77.784.000đồng (bảy mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tiền gốc và 221.571.310đồng (hai trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi một nghìn ba trăm mười đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng 7617927.22 và 7378870.23 được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 [Luật các tổ chức tín dụng năm 2010](#) nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

2.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...Tổ chức tín dụng

và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật”. Theo hợp đồng tín dụng số 7617927.22 ngày 13/7/2022 thì lãi suất cho vay là từ 9,9%/năm, trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.7%/năm. Đối với Hợp đồng tín dụng số 7378870.23 ngày 11/9/2023 lãi suất là 12%/năm cố định suốt thời gian vay. Xét thỏa thuận về lãi suất trong các hợp đồng tín dụng này không trái với quy định của [Bộ luật dân sự 2015](#), Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, buộc ông Nguyễn Quốc V phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng VIB toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tạm tính đến ngày 11/9/2025 như sau:

* Đối với Hợp đồng tín dụng số 7617927.22: Nợ gốc 1.927.772.000đồng (một tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng); Nợ lãi trong hạn 280.295.498đồng (hai trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi tám đồng); Nợ lãi quá hạn là 478.042.563đồng (bốn trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng là 2.686.110.061đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu một trăm mười nghìn không trăm sáu mươi một đồng).

* Đối với Hợp đồng tín dụng số 7378870.23: Nợ gốc 258.000.000đồng (hai trăm năm mươi tám triệu đồng); Nợ lãi trong hạn 34.268.055đồng (Ba mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn là 43.895.342đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là 336.163.397đồng (ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng).

Tổng số tiền Ngân hàng VIB buộc ông Nguyễn Quốc V phải thanh toán cho cả 02 hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm (11/9/2025) là 3.022.273.458đồng (ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 [Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP](#) ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Kể từ ngày 12/9/2025 ông Nguyễn Quốc V còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5415944.22.608 ngày 01/8/2022 được công chứng ngày 01/8/2022 số công chứng 8097 tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ

Chí Minh). Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB011422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/4/2021, cập nhật biến động đứng tên ông Nguyễn Quốc V. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh).

Xét hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 [Luật Đất đai 2013](#). Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Quốc V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117; Điều 292; Điều 295; Điều 298; Điều 299; Điều 301; Điều 303; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 398; Điều 401; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90; 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam:

Buộc ông Nguyễn Quốc V phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 3.022.273.458đồng (ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng). Trong đó Hợp đồng tín dụng số 7617927.22: Nợ gốc 1.927.772.000đồng (một tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng); Nợ lãi trong hạn 280.295.498đồng (hai trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi tám

đồng); Nợ lãi quá hạn là 478.042.563đồng (bốn trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng là 2.686.110.061đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu một trăm mười nghìn không trăm sáu mươi một đồng). Hợp đồng tín dụng số 7378870.23: Nợ gốc 258.000.000đồng (hai trăm năm mươi tám triệu đồng); Nợ lãi trong hạn 34.268.055đồng (Ba mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn là 43.895.342đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là 336.163.397đồng (ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm chín mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 12/9/2025 cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Quốc V còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB011422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/4/2021, cập nhật biến động đứng tên ông Nguyễn Quốc V. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5415944.22.608 ngày 01/8/2022 được công chứng ngày 01/8/2022 số công chứng 8097 tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Quốc V với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Quốc V phải chịu 92.445.469 đồng (chín mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 43.062.887đồng (Bốn mươi ba triệu

không trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền số 0003975 ngày 10/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Quốc V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ông V có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

4. 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày tuyên án; Bị đơn 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 để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 13, Tp. HCM;
- Phòng THADS. KV13, TP. HCM;
- Tòa án Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Na