

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 48/2026/DS-ST
Ngày 13-4-2026
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Dung.

Ông Nguyễn Đình Quân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Quế Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 410/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc “tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2026/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB), trụ sở chính: Số 18, L, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Duy Linh, ông Trần Phi Anh, ông Lê Văn Sáu, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ liên hệ: Số 91, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 655/UQ-MBAMC-ĐNB ngày 17/4/2025). Ông Linh có mặt; ông Anh, ông Sáu vắng mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Nông Văn C, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ 2, ấp 4, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Bà Trần Thị X, sinh năm 1980, nơi thường trú: Tổ 2, ấp 4, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi tạm trú: Tổ 3, ấp T, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nông Quốc Kh, sinh năm 1998, nơi thường trú: Tổ 2, ấp 4, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi tạm trú: Tổ 3, ấp T, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trình bày như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt là Ngân hàng hoặc Ngân hàng TMCP Q) và ông Nông Văn C, bà Trần Thị X đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay v/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 36504.21.140.2614111.TD ngày 10/3/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay (v/v sửa đổi, bổ sung chi tiết các điều khoản của Hợp đồng cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 36504.21.140.2614111.TD ký ngày 10/3/2021) số 36504.21.140.2614111.TD.PL01 ngày 16/4/2021; Văn bản nhận nợ số LD 2301673847 ngày 13/01/2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2301255576 ngày 10/01/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36508.21.140.2614111.BĐ ngày 10/3/2021; số 66564.21.140.2614111.BĐ ngày 16/4/2021. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 41717.21.140.2614111.BĐ ngày 10/3/2021 được ký kết giữa ông Nông Văn C, bà Trần Thị X, Ông Nông Quốc Kh và ông Nông Quốc Kh1 với Ngân hàng TMCP Q.

Các bên ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với mục đích vay cấp hạn mức kinh doanh vật liệu xây dựng, số tiền giải ngân là 4.500.000.000 đồng, lãi suất 9,6%/năm. Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Nông Văn C, bà Trần Thị X gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, ấp 4, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH141208, vào sổ cấp GCN CH01166 do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Nông Văn C; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 16, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA859771, vào sổ cấp GCN CS04374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/3/2021 cho bà Trần Thị X; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 16, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ454332, vào sổ cấp GCN CS02885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị X ngày 08/01/2020. Các hợp đồng thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng, văn bản nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn từ ngày 14/01/2025.

Tính đến ngày 13/4/2026, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 403.027.844 đồng, gồm 3.864.052 đồng nợ gốc và 399.163.792 đồng nợ lãi.

Dư nợ tạm tính của ông Nông Văn C, bà Trần Thị X đến ngày 13/4/2026 là 5.716.999.494 đồng, trong đó bao gồm 4.496.135.948 đồng nợ gốc; 434.492.128 đồng nợ lãi trong hạn và 786.371.418 đồng nợ lãi quá hạn.

Do đó, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nông Văn C, bà Trần Thị X thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 13/4/2026 là 5.716.999.494 đồng, trong đó bao gồm 4.496.135.948 đồng nợ gốc; 434.492.128 đồng nợ lãi trong hạn và 786.371.418 đồng nợ lãi quá hạn.

2. Kể từ ngày 14/4/2026, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Trường hợp, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, ấp 4, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH141208, vào sổ cấp GCN CH01166 do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 17/6/2013; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 648, tờ bản đồ số 16, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA859771, vào sổ cấp GCN CS04374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/3/2021; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 16, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ454332, vào sổ cấp GCN CS02885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2019, cập nhật biến động ngày 08/01/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nông Văn C, bà Trần Thị X đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nông Văn C, bà Trần Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

**Quá trình tố tụng, ông Nông Văn C trình bày như sau:*

Ông Nông Văn C và bà Trần Thị X là vợ chồng đã ly hôn vào tháng 12 năm 2021 theo quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (cũ), ông C không nhớ rõ số ngày quyết định, ông C sẽ cung cấp quyết định này cho Tòa án sau. Ông C và bà X có 02 người con chung là Nông Quốc Khánh, sinh năm 1998 và Nông Quốc Khải (sinh năm 2001, mất năm 2022). Trước khi ly hôn, ông C, bà X và Ngân hàng TMCP Q đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 36504.21.140.2614111.TD ngày 10/3/2021, nợ gốc của hợp đồng tín dụng là 4.500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông C và bà X có thể chấp các 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 BH141208, số vào sổ cấp GCN CH01166 do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 17/6/2013 đứng tên hộ ông Nông Văn C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA859771, số vào sổ cấp GCN CS04374 do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 19/3/2021 đứng tên bà Trần Thị X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ454332, số vào sổ cấp GCN CS02885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2019, đứng tên ông Nguyễn Thanh Phong, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị X ngày 08/01/2020. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, ông Nông Văn C đồng ý với yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc là 4.496.135.948 đồng. Đối với yêu cầu nợ lãi và yêu cầu phát mãi, xử lý tài sản, cũng như các yêu cầu khác nêu trên thì ông C đề nghị Ngân hàng có phương án hỗ trợ ông C để tất toán khoản vay như đã thỏa thuận.

* Bị đơn bà Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nông Quốc Kh không tham gia tố tụng tại Tòa án, quá trình tố tụng, bà X, ông Kh đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết công khai các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn bà X, ông Kh không chấp hành theo giấy triệu tập và văn bản tố tụng của Tòa án, vắng mặt không có lý do. Bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án cũng như không ủy quyền cho ai tham gia tố tụng.

- Tại phiên tòa: Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp, văn bản nhận nợ xác định bị đơn có vay số tiền của nguyên đơn là 4.500.000.000 đồng. Bị đơn ông Nông Văn C thừa nhận nợ là tình tiết rõ ràng không phải chứng minh theo khoản 2, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 303, 466, 468 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn, yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng, trường hợp bị đơn không thể thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý, kê biên tài sản bảo đảm nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nông Văn C và bà Trần Thị X có đăng ký thường trú và sinh sống tại xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2025, Ngân hàng TMCP Q xác định ông Nông Quốc Kh1, sinh năm 2001 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ kết quả xác minh do Công an xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 27/11/2025 thể hiện Nông Quốc Khải, sinh ngày 08/6/2001 đã chết vào ngày 20/8/2022, ông Kh1 chưa có vợ con. Như vậy, Nông Quốc Khải đã chết trước thời điểm Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án, nên Tòa án không xác định ông Kh1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Về việc có mặt, vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nông Văn C, bà Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nông Quốc Kh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nông Văn C và bà Trần Thị X phải thanh toán khoản nợ (nợ gốc, nợ lãi) theo Hợp đồng cho vay v/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 36504.21.140.2614111.TD ngày 10/3/2021; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay (v/v sửa đổi, bổ sung chi tiết các điều khoản của Hợp đồng cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 36504.21.140.2614111.TD ngày 10/3/2021)

số 36504.21.140.2614111.TD.PL01 ngày 16/4/2021; Văn bản nhận nợ số LD 2301673847 ngày 13/01/2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2301255576 ngày 10/01/2023. Trong trường hợp không thanh toán được khoản vay thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36508.21.140.2614111.BĐ ngày 10/3/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66564.21.140.2614111.BĐ ngày 16/4/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) 41717.21.140.2614111.BĐ ngày 10/3/2021. Xét việc ký kết các hợp đồng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia giao dịch; hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng, thỏa thuận nêu trên giữa các bên có hiệu lực pháp luật và là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã phát sinh kể từ thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, văn bản nhận nợ. Bị đơn ông Nông Văn C trình bày ông C và bà Trần Thị X đã ly hôn, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc yêu cầu cung cấp thông tin số 32/2025/TB-TA ngày 24/11/2025 yêu cầu ông C cung cấp bản chính hoặc bản sao y có công chứng, chứng thực quyết định ly hôn giữa ông C, bà X cho ông C nhưng ông C không cung cấp tài liệu, chứng cứ này cho Tòa án. Quá trình tố tụng, bà X không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ và yêu cầu kê biên, xử lý tài sản thế chấp. Các hợp đồng được ký kết, thực hiện trong thời kỳ hôn nhân của ông C, bà X; ông bà không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh đã ly hôn, giải quyết về tài sản khi ly hôn nên Ngân hàng yêu cầu ông C, bà X có trách nhiệm thanh toán khoản vay là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc: Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Nông Văn C và bà Trần Thị X đã nhận nợ với tổng số tiền giải ngân 4.500.000.000 đồng. Ông Nông Văn C đồng ý với yêu cầu khởi kiện số tiền nợ gốc của Ngân hàng là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, bị đơn bà X không tham gia tố tụng, không có ý kiến gửi cho Tòa án xem như từ bỏ quyền, nghĩa vụ. Xét, từ khi thực hiện hợp đồng cho đến nay phía bị đơn đã thanh toán được cho nguyên đơn tổng là 403.027.844 đồng, gồm 3.864.052 đồng nợ gốc và 399.163.792 đồng nợ lãi. Số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là 4.496.135.948 đồng. Xét, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng phía bị đơn vẫn không có thiện chí thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng là vi phạm các điều khoản thỏa thuận đã ký kết. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông C, bà X phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 4.496.135.948 đồng là có cơ sở để chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi: Ngoài mức lãi suất cho vay trong hạn là 9,6%/năm theo hợp đồng tín dụng, văn bản nhận nợ thì hai bên còn thỏa thuận mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm

2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm; khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước thì sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không cần phải điều chỉnh. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi tính đến ngày 13/4/2026 với số tiền là 434.492.128 đồng nợ lãi trong hạn và 786.371.418 đồng nợ lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu thanh toán lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ: Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông C, bà X phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQHĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, ông C và bà X không trả được nợ thì ông C, bà X, ông Kh1, ông Kh cam kết dùng tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý nhằm đảm bảo thu hồi nợ vay. Do đó, trong trường hợp ông C và bà X không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông C và bà X vẫn có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy các hợp đồng ký kết giữa các bên đều trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký kết. Do đó, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các quy định khác của luật như đã phân tích nêu trên.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Nông Văn C, bà Trần Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ): Bị đơn ông Nông Văn C, bà Trần Thị X có trách nhiệm liên đới chịu chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Điều 298, Điều 299, Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

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.

Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Nông Văn C và bà Trần Thị X về việc “tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Nông Văn C, bà Trần Thị X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 13/4/2026 là 5.716.999.494 đồng (năm tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng), trong đó bao gồm 4.496.135.948 đồng (bốn tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi tám đồng) nợ gốc; 434.492.128 đồng (bốn trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, một trăm hai mươi tám đồng) nợ lãi trong hạn và 786.371.418 đồng (bảy trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm mười tám đồng) nợ lãi quá hạn.

Kể từ ngày 14/4/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các văn bản nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với ông Nông Văn C, bà Trần Thị X.

1.2. Trường hợp, ông Nông Văn C, bà Trần Thị X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng

Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH141208, vào sổ cấp GCN CH01166 do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 17/6/2013 cho hộ ông Nông Văn C; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 16, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA859771, vào sổ cấp GCN CS04374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/3/2021 cho bà Trần Thị X; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 16, xã Ph, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ454332, vào sổ cấp GCN CS02885 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị X ngày 08/01/2019.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Nông Văn C và bà Trần Thị X tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đến khi trả nợ xong.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 56.541.000 đồng (năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi một nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003082 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Nông Văn C và bà Trần Thị X có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 113.716.999 đồng (một trăm mười ba triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng).

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ):

Ông Nông Văn C và bà Trần Thị X có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã tạm ứng, ông Nông Văn C và bà Trần Thị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

4. Về quyền kháng cáo

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Phạm Thị Cảnh