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: 45/2026/DS-ST
Ngày: 31-3-2026
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 Huỳnh Kim Xuyến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Văn Chuẩn;

Ông Phạm Văn Cảnh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Quế Trâm, là 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: Bà Nguyễn Thị Mai G - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 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 thụ lý số 512/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2026/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T2 (VCBNeo); địa chỉ: số A, phố T, phường H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số D, đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1986; hộ khẩu thường trú: Thôn B, xã C, Thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên hệ: số A, đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Chuyên viên cao cấp Ban công nợ - Ngân hàng V, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 11 năm 2025), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1978; cư trú tại: tổ C, ấp B, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt (đã được triệu tập hợp lệ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn bổ sung, sửa đổi đơn khởi kiện ngày 10 tháng 11 năm 2025 của nguyên đơn Ngân hàng T2, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Đức T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng T3 được đổi tên là Ngân hàng T2 (viết tắt là Ngân hàng V) từ ngày 17 tháng 01 năm 2025.

Ông Nguyễn Thanh T1 đã ký với Ngân hàng V Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040 ngày 25 tháng 8 năm 2022; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040/CCN1/01 ngày 15 tháng 11 năm 2023; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040/CCN1/02 ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 412/2022/LOS22/MG001/ĐNRV 1/040 ngày 31 tháng 8 năm 2022.

Thông tin chi tiết về khoản vay như sau:

(1) Ngân hàng V đã cho ông T1 vay số tiền 4.200.000.000 đồng (giải ngân bằng chuyển khoản); mục đích sử dụng vốn vay: mua đất ở; thời hạn cho vay: 300 tháng, kể từ tiếp theo của ngày giải ngân vốn lần đầu (ngày giải ngân là ngày 31 tháng 8 năm 2022);

(2) Lãi suất vay: lãi suất cho vay ban đầu: 10,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 31 tháng 8 năm 2023. Lãi suất điều chỉnh = lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + biên độ 3,5%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có).

(3) Lãi trên nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi trên nợ lãi quá hạn: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

(4) Thời gian ân hạn nợ gốc: 12 tháng (từ ngày 31 tháng 8 năm 2022 đến ngày 31 tháng 8 năm 2023).

(5) Thời hạn trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng tháng (vào ngày 01 hàng tháng; ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 01 tháng 9 năm 2023 (sau khi hết thời gian ân hạn nợ gốc 12 tháng). Kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng (vào ngày 01 hàng tháng). Nợ gốc được trả thành 288 kỳ. Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ hạn trả nợ: 14.583.333 đồng. Số dư nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng: 14.583.429 đồng.

Để bảo đảm khoản vay trên, ông T1 đã ký với Ngân hàng V Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 412/2022/MG001/02.HĐTC/040 ngày 09 tháng 9 năm 2022, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 03134, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD để thế chấp tài sản cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 gồm 02 thửa đất tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể:

(1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS09471 ngày 26 tháng 01 năm 2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp bà Trần Thị N, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông T1 ngày 07 tháng 9 năm 2022: thửa đất 751, tờ bản đồ 42, diện tích 663,5m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 5 năm 2025.

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ CS08186 ngày 21 tháng 01 năm 2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp bà Lê Thị D, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông T1 ngày 07 tháng 9 năm 2022: thửa đất 752, tờ bản đồ 42, diện tích 664,7 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 5 năm 2025.

Việc thẩm định tài sản thế chấp được Ngân hàng V thực hiện đúng quy định; thời điểm thế chấp 02 thửa đất trên là đất trống.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, không đóng nợ gốc, nợ lãi đúng hạn, số nợ gốc ông T1 đã trả là 103 đồng. Khoản vay của ông T1 đã chuyển nợ nhóm 5 từ ngày 03 tháng 01 năm 2025 (theo Thông báo số 18/2025/TB-CNSG ngày 03 tháng 01 năm 2025). Ngày 16 tháng 5 năm 2025, Ngân hàng V đã ban hành Thông báo số 22/2025/TB- VCBNeo.PMH chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của ông T1, đồng thời khởi kiện ông T1 theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu như sau:

(1) Ông T1 phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2026 cho Ngân hàng VCBNeo với tổng số tiền là 5.901.184.129 đồng, trong đó: nợ gốc là 4.199.999.897 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.391.091.828 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn là 213.651.028 đồng; nợ lãi chậm trả lãi là 96.441.376 đồng.

(2) Ông T1 còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

(3) Trường hợp ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng V theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T1 đối với Ngân hàng V. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông T1 tại Ngân hàng V thì ông T1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng V.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa nhưng ông T1 đều vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án: quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo các quy định về khởi kiện và thụ lý vụ án của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: các bên phát sinh tranh chấp từ hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

[3] Về thẩm quyền: tranh chấp về hợp đồng tín dụng là một loại tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp B, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh theo Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bị đơn ông T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T1.

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

[5.1] Việc vay tiền giữa Ngân hàng V và ông T1 thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040 ngày 25 tháng 8 năm 2022, Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 412/2022/LOS22/MG001/ĐNRV 1/040 ngày 31 tháng 8 năm 2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040/ CCN1/01 ngày 15 tháng 11 năm 2023 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 412/2022/LOS22/MG001/HĐTD/040/CCN1/02 ngày 01 tháng 7 năm 2024 do Ngân hàng V cung cấp (bút lục 66 đến 73).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho ông T1 theo Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được coi là hợp lệ. Tuy nhiên, ông T1 không đến Tòa để tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng V. Mặc nhiên, ông T1 đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình, không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu do Ngân hàng V đưa ra. Hội đồng xét xử xác định việc vay tiền giữa các bên là có thật, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ và các Phụ lục nêu trên có nội dung thỏa thuận phù hợp với Điều 385 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Điều 90, Điều 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, phù hợp với các quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VCBNeo theo hợp đồng tín dụng, vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu ông T1 phải trả một lần cho Ngân hàng V tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2026 cho Ngân hàng VCBNeo là 5.901.184.129 đồng (nợ gốc: 4.199.999.897 đồng, nợ lãi: 1.701.184.232 đồng). Xét yêu cầu này của Ngân hàng V là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông T1 phải trả một lần cho Ngân hàng V tổng số tiền 5.901.184.129 đồng.

[5.2] Ngân hàng V yêu cầu ông T1 phải trả cho Ngân hàng VCBNeo toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ:

Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được công bố theo ngày 17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: *"Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì 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 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 án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".*

Xét thấy, tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 08/2016/AL, chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng V, buộc ông T1 phải trả cho Ngân hàng VCBNeo toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[5.3] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 412/2022/MG001/02. HĐTC/040 ngày 09 tháng 9 năm 2022 (bút lục số 77 đến 81) và xử lý tài sản thế chấp:

Theo Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ông T1 đã thế chấp tài sản cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền

sở hữu/quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 cho Ngân hàng V đối với 02 thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông T1 ngày 07 tháng 9 năm 2022 (bút lục 82 đến 85) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 317 và Điều 318 của Bộ luật Dân sự, gồm:

(1) Thửa đất 751, tờ bản đồ 42, diện tích 663,5m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 5 năm 2025.

(2) Thửa đất 752, tờ bản đồ 42, diện tích 664,7 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 5 năm 2025.

Việc thế chấp được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định tại Điều 117, khoản 2 Điều 119 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 9, Điều 10 và Điều 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (bút lục 88 đến 90).

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 02 năm 2026 do Tòa án thực hiện đối với các thửa đất thế chấp (bút lục 160 và 161): thửa đất 751 và 752 là đất trống; hiện trạng và việc quản lý, sử dụng không thay đổi so với thời điểm thế chấp và không có tranh chấp.

Theo Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, khoản 1 Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, trường hợp ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng V theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả hết khoản nợ của ông T1, ông T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

[6] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng khác

[8.1] Về án phí

Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[8.2] Về chi phí tố tụng khác:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.900.000 đồng, đã được Ngân hàng V tạm ứng tại Tòa. Ông T1 phải chịu 1.900.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng VCBNeo theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 158 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 385, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 90, Điều 91, khoản 2 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 22 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo ngày 17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2 (VCBNeo) đối với ông Nguyễn Thanh T1 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Thanh T1 phải trả một lần tổng số tiền tính đến ngày 30 tháng 3 năm 2026 cho Ngân hàng T2 là 5.901.184.129 đồng (năm tỷ chín trăm lẻ một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn một trăm hai mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc là 4.199.999.897 đồng (bốn tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng); nợ lãi là 1.701.184.232 đồng (một tỷ bảy trăm lẻ một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2026, ông Nguyễn Thanh T1 phải trả cho Ngân hàng T2 Công nghệ số toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 T2 thì lãi suất mà ông Nguyễn Thanh

T1 cùng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T2 số theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng T2.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T2 Công nghệ số được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 Công nghệ số theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 412/2022/MG001/02.HĐTC/040 ngày 09 tháng 9 năm 2022, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 03134, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả hết khoản nợ của ông Nguyễn Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T2.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác

2.1. Về án phí

Ngân hàng T2 số được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.653.639 đồng (năm mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi chín đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0042351 ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu 113.901.184 đồng (một trăm mười ba triệu chín trăm lẻ một triệu một trăm tám mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về chi phí tố tụng khác: ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng T2.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Huỳnh Kim Xuyến