

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 312/2025/DS-ST
Ngày 26-11-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Hải Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Lực.
2. Ông Tô Văn Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Việt Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Năm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 305/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 284/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 (O); Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Nhật P, sinh năm 1997 và hoặc ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 (OCB); Lầu 2 Số A T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; (đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 12/8/2025); Ông Q có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Dương Quang T, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số F Đ, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt không lý do;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Văn P1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 655/4 ĐT743a, tổ A, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (đã chết ngày 02/4/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1:

- Ông Dương Quang T, sinh năm 1999;

- Bà Nguyễn Thị Thu V1, sinh năm 1966;
- Ông Dương Văn L, sinh năm 1988;
- Ông Dương Hoài M, sinh năm 1993;
- Ông Dương Quang T1, sinh năm 1995;
- Ông Dương Quang V, sinh năm 1990;

Cùng HKTT: Số 655/4 ĐT743a, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông T, bà V1, ông L, ông T1, ông V vắng mặt không lý do; Ông M2 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nộp ngày 27 tháng 02 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 trình bày:

Ông Dương Quang T đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024 và Khế ước nhận nợ số TDCN23013638/2023/LED/KUNN ngày 12 tháng 10 năm 2023, Khế ước nhận nợ số ST24027668/2024/LED/KUNN ngày 28 tháng 06 năm 2024 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số tiền 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 468, tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 827885, sổ vào sổ cấp GCN: H03106 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2008 cho ông Dương Văn P1. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12/10/2023 theo số công chứng: 013290, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Dương Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023; và Khế ước nhận nợ số TDCN23013638/2023/LED/KUNN ngày 12 tháng 10 năm 2023; Hợp đồng tín dụng ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2024 và khế ước nhận nợ ST24027668/2024/LED/KUNN ngày 28 tháng 6 năm 2024 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 với ông Dương Quang T. Như vậy, ông Dương Quang T đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần P2.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Dương Quang T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số tiền là 431.751.344 đồng và ngưng không thanh toán đến nay. Cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023: Gốc thanh toán: 36.096.000 đồng; lãi thanh toán là 341.227.102 đồng; tổng số tiền đã thanh toán là 377.323.102 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2024: Gốc thanh toán: 27.500.000 đồng; lãi thanh toán là 26.928.242 đồng; tổng số tiền đã thanh toán là 54.428.242 đồng.

Do ông Dương Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu Vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết:

1. Buộc ông Dương Quang T toán một lần toàn bộ số tiền ngay khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2024tính đến ngày 26/11/2025 là 3.614.222.438 đồng (Ba tỷ sáu trăm mười bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng) bao gồm: Nợ gốc 3.236.404.000 đồng, nợ lãi 377.818.438 đồng. Cụ thể nợ của từng hợp đồng như sau:

* Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023: Nợ gốc: 2.963.904.000 đồng (gốc trong hạn 2.933.148.000 đồng, gốc quá hạn 30.756.000 đồng); Nợ lãi 359.108.015 đồng (lãi trong hạn 338.440.593 đồng, lãi quá hạn 3.010.924 đồng, lãi chậm trả 17.656.498 đồng). Tổng cộng là: 3.323.012.015 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024: Nợ gốc: 272.500.000 đồng (gốc trong hạn 260.000.000 đồng, gốc quá hạn 12.500.000 đồng); Nợ lãi 18.710.422 đồng (lãi trong hạn 17.471.956 đồng, lãi quá hạn 685.171 đồng, lãi chậm trả 553.295 đồng). Tổng cộng là: 291.210.422 đồng.

Đồng thời, yêu cầu ông Dương Quang T tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 27/11/2025 cho đến khi ông Dương Quang T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2.

2. Trường hợp ông Dương Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12/10/2023

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 468, tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dươngnay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 827885, sổ vào sổ cấp GCN: H 03106 do UBND huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2008cho ông Dương Văn P1.

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

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

* *Đối với bị đơn ông Dương Quang T:* Quá trình tố tụng, ông Dương Quang T đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

* *Đối với ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1:*

Quá trình tố tụng, ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp

cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

** Ông Dương Hoài M kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 trình bày:*

Ông Dương Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thu V1 là cha mẹ của ông M. Ông Dương Quang T là em ruột của ông M. Ông Dương Văn P1 đã chết ngày 02 tháng 4 năm 2025.

Quá trình giải quyết vụ án ông M được biết cha ông M là ông Dương Văn P1 đã dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 468, tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 827885, số vào sổ cấp GCN: H 03106 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2008 ông Dương Văn P1 để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 đảm bảo cho khoản vay của ông Dương Quang T.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12/10/2023 theo số công chứng: 013290, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 yêu cầu trong trường hợp ông Dương Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên thì ông M đồng ý.

Ông M đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để gia đình ông M xử lý khoản nợ với ngân hàng. Ngoài ra, ông M không có yêu cầu gì khác.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 gồm ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và các ông bà Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 là đúng quy định.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Dương Quang T thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023 và ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 với ông Dương Quang T. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn ông Dương Quang T năm 1999 có hộ khẩu thường trú tại: Số F ĐT743a, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Căn cứ vào Trích lục khai tử số 63/TLKT-BS ngày 03/4/2025 của Ủy ban nhân dân phường D, tỉnh Bình Dương thể hiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Dương Văn P1 đã chết ngày 02/4/2025. Căn cứ Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông Dương Văn P1 ngày 11/7/2025, căn cứ vào khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xác định bà Nguyễn Thị Thu V1 (vợ ông P1) và các ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V, Dương Hoài M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Dương Quang T; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 gồm ông ông Dương Quang T, bà Nguyễn Thị Thu V1, ông Dương Văn L, ông Dương Quang T2; ông Dương Quang V được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và các ông bà Dương Quang T, Nguyễn Thị Thu V1, Dương Văn L, Dương Quang T2; Dương Quang V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Phụng.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Dương Quang T đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024 và Khế ước nhận nợ số TDCN23013638/2023/LED/KUNN ngày 12 tháng 10 năm 2023, Khế ước nhận nợ số ST24027668/2024/LED/KUNN ngày 28 tháng 06 năm 2024 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số tiền 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng).

Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024 và Khế ước nhận nợ số TDCN23013638/2023/LED/KUNN ngày 12 tháng 10 năm 2023, Khế ước nhận nợ số ST24027668/2024/LED/KUNN ngày 28 tháng 06 năm 2024 được ký kết giữa ông Dương Quang T2 và Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc và các bên phải thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Dương Quang T đã vi phạm nội dung thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Dương Quang T một lần toàn bộ số tiền ngay khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12/10/2023 và ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28/06/2024 tính đến ngày 26/11/2025 là 3.614.222.438 đồng (Ba tỷ sáu trăm mười

bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng) bao gồm: Nợ gốc 3.236.404.000 đồng, nợ lãi 377.818.438 đồng. Cụ thể nợ của từng hợp đồng như sau:

* Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12/10/2023: Nợ gốc: 2.963.904.000 đồng (gốc trong hạn 2.933.148.000 đồng, gốc quá hạn 30.756.000 đồng); Nợ lãi 359.108.015 đồng (lãi trong hạn 338.440.593 đồng, lãi quá hạn 3.010.924 đồng, lãi chậm trả 17.656.498 đồng). Tổng cộng là: 3.323.012.015 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28/06/2024: Nợ gốc: 272.500.000 đồng (gốc trong hạn 260.000.000 đồng, gốc quá hạn 12.500.000 đồng); Nợ lãi 18.710.422 đồng (lãi trong hạn 17.471.956 đồng, lãi quá hạn 685.171 đồng, lãi chậm trả 553.295 đồng). Tổng cộng là: 291.210.422 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được chứng cứ về việc không vay nợ hoặc tài liệu chứng cứ về việc đã thanh toán một phần hoặc toàn bộ tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về yêu cầu trả tiền lãi: Việc thỏa thuận lãi suất và phí trong Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023; ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2024 giữa ông Dương Quang T và Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 là phù hợp với quy định của pháp luật. Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/6/2010, 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 của pháp luật*”. Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Do đó, căn cứ 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 thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong thì bị đơn ông Dương Quang T phải tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông Dương Quang T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho tháng.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12/10/2023 giữa ông Dương Văn P1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 013290, quyển số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 468, tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 827885, sổ vào sổ cấp GCN: H03106 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/10/2008 cho ông Dương Văn P1.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12 tháng 10 năm 2023 giữa ông Dương Văn P1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 là đúng quy định, hợp pháp và có hiệu lực. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Dương Quang T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên ông Dương Quang T phải nộp 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Dương Quang T phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 298, Điều 299; Điều 318; Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào các Điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 đối với bị đơn ông Dương Quang T.

1.1. Buộc ông Dương Quang T cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023 và ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2024 đến ngày 26 tháng 11 năm 2025 là 3.614.222.438 đồng (Ba tỷ sáu trăm mười bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng) bao gồm: Nợ gốc 3.236.404.000 đồng, nợ lãi 377.818.438 đồng. Cụ thể nợ của từng hợp đồng như sau:

* Hợp đồng tín dụng số TDCN23013638/2023/LED/HĐTD ngày 12 tháng 10 năm 2023: Nợ gốc: 2.963.904.000 đồng (gốc trong hạn 2.933.148.000 đồng, gốc quá hạn 30.756.000 đồng); Nợ lãi 359.108.015 đồng (lãi trong hạn 338.440.593 đồng, lãi quá hạn 3.010.924 đồng, lãi chậm trả 17.656.498 đồng). Tổng cộng là: 3.323.012.015 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số ST24027668/2024/LED/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2024: Nợ gốc: 272.500.000 đồng (gốc trong hạn 260.000.000 đồng, gốc quá hạn 12.500.000 đồng); Nợ lãi 18.710.422 đồng (lãi trong hạn 17.471.956 đồng, lãi quá hạn 685.171 đồng, lãi chậm trả 553.295 đồng). Tổng cộng là: 291.210.422 đồng.

Đồng thời, buộc ông Dương Quang T tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 27 tháng 11 năm 2025 cho đến khi ông Dương Quang T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2.

1.2. Trường hợp ông Dương Quang T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TDCN23013638/2023/LED/HĐTC ngày 12 tháng 10 năm 2023 thế là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 468, tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 827885, số vào sổ cấp GCN: H03106 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 10 năm 2008 cho ông Dương Văn P1.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Dương Quang T phải nộp 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Dương Quang T phải chịu 104.284.449 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 số tiền 49.206.555 đồng (bốn mươi sáu triệu hai trăm lẻ sáu nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007985 ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nay là Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 là ông Dương Hoài M tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 gồm các ông bà: Dương Quang T, Nguyễn Thị Thu V1, Dương Văn L, Dương Quang T2, Dương Quang V vắng mặt tại phiên tòa 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 của pháp luật./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Trần Hải Nam

