TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5-TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 180/2026/DS-ST
Ngày: 18-8-2026
V/v "T/c hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5-TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn K

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn T

Ông Đỗ Hữu Q

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn C – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5-Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy D – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2026/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Tây Ninh về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 377/2026/QĐSt-DS ngày 28 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số, gọi tắt là "VCBNeo"; Địa chỉ trụ sở: Số 10, Thiền Quang, phường H, thành phố H; Địa chỉ liên hệ: Số 145-147-149, Đường H, phường L, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Nguyễn Đoan T – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh L;

Người được ủy quyền lại: Bà Trương Kim C, chuyên viên quan hệ khách hàng – VCBNeo Long An; Địa chỉ: Số 145-147-149, Đường H, phường L, tỉnh T.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1988; Địa chỉ: 123/5, ấp 5, xã T, tỉnh T. (xin vắng mặt, nên không triệu tập)

2. Bà Cao Thị Thúy H, sinh năm 1988; Địa chỉ: 526/2, ấp Lộ Đá, xã A, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Nguyễn Văn H (cha ông Lộc, là người đang sống chung nhà với ông Lộc), sinh năm 1952; Địa chỉ: 123/5, ấp 5, xã T, tỉnh T. (xin vắng mặt, nên không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2026 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số, bản tự khai ngày 18/8/2026 của bà Trương Kim C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số) thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H, được tóm tắt như sau:

Ngày 10/7/2023, ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H đã ký với Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L (nay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số - Chi nhánh L) Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020, theo đó Ngân hàng cho ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H vay số tiền 3.900.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 11/7/2023 đến ngày 11/7/2024, lãi suất vay là 12.5%/năm, cố định trong 06 tháng đầu 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 11/01/2024, lãi suất điều chỉnh = lãi suất cơ sở 12 tháng + biên độ 3%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Trường hợp bên vay trả không đúng hạn tiền lãi thì phải trả lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Kỳ hạn trả nợ lãi là vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 11/07/2024.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Nguyễn Tấn L đã ký với Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023, theo đó ông Lộc thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh T, diện tích: 3720,8m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 074554, số vào sổ cấp GCN: CH 03048 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 22/08/2013, cập nhật biến động sau cùng ngày 13/06/2022

2. Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh T, diện tích: 2758,7m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 074555, số vào sổ cấp GCN: CH 03049 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 22/08/2013, cập nhật biến động sau cùng ngày 13/06/2022

3. Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh T, diện tích: 5306,3m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 074556, số vào sổ cấp GCN: CH 03050 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 22/08/2013, cập nhật biến động sau cùng ngày 13/06/2022

Ngày 11/7/2023, Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L đã giải ngân cho ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H số tiền 3.900.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi, nợ gốc, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản cấp tín dụng cho ông Lộc, bà Hằng thành nợ quá hạn.

Tính đến ngày khởi kiện 15/5/2026, ông Lộc, bà Hằng còn nợ Ngân hàng số tiền là 5.294.994.022 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 172.538.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.186.508.027 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn là 35.947.770 đồng.

Tính đến ngày xét xử 18/8/2026, ông Lộc, bà Hằng còn nợ Ngân hàng số tiền là 5.466.971.046 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 172.538.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.353.994.329 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn là 40.438.492 đồng.

Do đó, Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết buộc ông Lộc, bà Hằng phải liên đới trách nhiệm trả hết cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử 18/8/2026 như trên và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày 18/8/2026 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có).

Trường hợp ông Lộc, bà Hằng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi thành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L với bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn L, để ưu tiên thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Tấn L trình bày tại bản tự khai ngày 03/7/2026, tóm tắt như sau: Ông Lộc thống nhất theo nội dung đơn kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số và đồng ý liên đới trách nhiệm cùng với bà Hằng trả số tiền nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 trong trường hợp ông lộc, bà Hằng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ông Lộc xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Bị đơn là bà Cao Thị Thúy H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng thể hiện yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số, nhưng bà Hằng không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn H trình bày ý kiến tại bản tự khai ngày 03/7/2026, tóm tắt như sau: Toàn bộ tài sản là nhà, đất tại các thửa 288, 289, 290 cùng tờ bản đồ số 8, xã T, tỉnh T đã được cụ Hồng tặng cho riêng con trai là ông Nguyễn Tấn L. Cụ Hồng không có tranh chấp gì đối với phần tài sản mà ông Lộc đã thế chấp cho Ngân hàng. Cụ Hồng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5-Tây Ninh phát biểu quan điểm như sau:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng thì các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số có gởi bản tự khai ngày 18/8/2026 với nội dung thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tiền lãi. Sự thay đổi yêu cầu khởi kiện này của phía nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số khởi kiện yêu cầu ông Lộc, bà Hằng liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023, tính đến ngày 18/8/2026 là 5.466.971.046 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 172.538.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.353.994.329 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn là 40.438.492 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu ông Lộc, bà Hằng tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày 18/8/2026 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có). Trường hợp ông Lộc, bà Hằng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân

hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi thành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L với bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn L, để ưu tiên thu hồi nợ.

Ông Lộc thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bà Hằng, cụ Hồng không có ý kiến nào phản đối yêu cầu của Ngân hàng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng, phù hợp quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền khởi kiện: Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-NHNN ngày 17/10/2024 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 30/QĐ-TTGSNH1 ngày 17/01/2025 của Chánh Thanh tra, Giám sát Ngân hàng - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam được chuyển giao bắt buộc và đổi tên thành Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số, nên Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số có quyền khởi kiện đối với các giao dịch mà Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam đã ký kết mà phát sinh tranh chấp.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do ông Lộc và cụ Hồng có đơn xin giải quyết vắng mặt, bà Hằng vắng mặt không lý do, bà Trương Kim C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại thương Công nghệ số có đơn yêu cầu không hòa giải, nên Tòa án chỉ tiến hành họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tổ chức hòa giải được. Sau đó, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số là bà Trương Kim C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn là ông Nguyễn Tấn L cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; Bị đơn còn lại là bà Cao Thị Thúy H đã được triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt tất cả các đương sự.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 18/8/2026, bà Trương Kim C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số có gởi bản tự khai thể hiện nội dung thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến việc tăng số tiền lãi tính đến ngày 18/8/2026. Sự thay đổi yêu cầu khởi kiện này của phía nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.2] Về xác định nợ và nghĩa vụ trả nợ:

[2.2.1] Căn cứ theo nội dung đơn khởi kiện ngày 15/5/2026 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số, bản tự khai ngày 18/8/2026 của bà Trương Kim C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số); Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L, bên vay là ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L với bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn L; sự thừa nhận của ông Nguyễn Tấn L, sự không phản đối của bà Cao Thị Thúy H. Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định ông Lộc, bà Hằng có vay của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L số tiền 3.900.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023 và ông Nguyễn Tấn L đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L các tài sản nêu trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của ông Lộc, bà Hằng là sự thật.

[2.2.2] Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số xác định tính đến ngày 18/8/2026, ông Lộc, bà Hằng còn nợ Ngân hàng số tiền là 5.466.971.046 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 172.538.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.353.994.329 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn là 40.438.492 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Lộc, bà Hằng liên đới trách nhiệm thanh toán số tiền trên và ông Lộc, bà Hằng phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo ngày 18/8/2026 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng (nếu có). Ông Lộc đồng ý yêu

cầu của Ngân hàng, bà Hằng không có ý kiến phản đối. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở, đúng pháp luật, nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng.

[2.4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số: Ông Nguyễn Tấn L thừa nhận có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L với bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn L, để bảo đảm cho khoản vay của ông Lộc, bà Hằng theo Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L, bên vay là ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H. Việc ông Lộc thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu thành đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 07/7/2022, nên đây là giao dịch thế chấp được xác lập hợp pháp. Như vậy, trong trường hợp ông Lộc, bà Hằng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số theo Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023, thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để ưu tiên thu hồi nợ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số.

[3] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) là 1.000.000 đồng: Bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H phải chịu toàn bộ, do phía Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số đã tạm nộp, nên ông Lộc, bà Hằng có nghĩa vụ liên đới trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số khoản tiền 1.000.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, 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, bị đơn ông Lộc, bà Hằng có nghĩa vụ liên đới trách nhiệm nộp 113.466.971 đồng án phí *(án phí có giá ngạch tính trên số tiền 5.466.971.046 đồng phải trả cho Ngân hàng)* và 300.000 đồng án phí *(án phí không giá ngạch đối với việc xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp)* sung Ngân sách Nhà nước. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Thông tư 39 /2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; 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; Điều 6, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo).

1.1. Buộc ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) số tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L, bên vay là ông Nguyễn Tấn L, bà Cao Thị Thúy H, tính đến ngày 18/8/2026 là: 5.466.971.046 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 172.538.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.353.994.329 đồng, tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn là 40.438.492 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 18/8/2026, ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H còn phải liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc còn nợ, số nợ lãi trong hạn còn nợ, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 191/2023/24101/08.1.HĐTD/020 ngày 10/7/2023, các phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo (nếu có) cho đến khi trả xong nợ, tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

1.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã nêu trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 144/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 07/07/2022 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 144/2022/24101/09.HĐTC/020/PL1 ngày 10/07/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam – Chi nhánh L với bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn L, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện

Châu Thành (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tầm Vu) đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/07/2022, để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo).

2. Về chi phí tố tụng là 1.000.000 đồng do Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) đã tạm nộp: Buộc ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Nguyễn Tấn L và bà Cao Thị Thúy H liên đới trách nhiệm nộp số tiền án phí tổng cộng là 113.766.971 đồng án phí sung Ngân sách Nhà nước.

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) các khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 56.647.497 đồng, theo biên lai thu số 0012543 ngày 03/6/2026, biên lai thu số 0013645 ngày 15/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Tây Ninh thực hiện theo ủy quyền).

4. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 5-Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
  (gởi qua Phòng THADS khu vực 5)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

TAND KHU VỰC 5

TZM190826.TL.QDSA
1218

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

Trần Văn K