

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 18
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 124/2025/DS-ST
Ngày: 22-9-2025
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 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thế Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Thành Tâm.
- Ông Lương Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P. Trụ sở chính: Tầng 4, 5, 6 Tòa nhà T, Ô đất P-D17, Khu đô thị C, phường C, thành phố H.

Những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2025):

1.1. Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1983; địa chỉ: Tầng lửng, Tòa nhà VIPD, Số 4, N, phường T, thành phố H; có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Nhạc V, sinh năm 1996; địa chỉ: Tầng lửng, Tòa nhà VIPD, Số 4, N, phường T, thành phố H; vắng mặt.

1.3. Ông Lê Quốc P, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 153, đường C, phường T, thành phố H; vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1981; địa chỉ thường trú: Khu phố T, phường P, thành phố H; địa chỉ liên lạc: Đường D, Tổ 1, Khu phố 3, phường T, thành phố H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P trình bày:

Ngày 13/3/2023, ông Nguyễn Thành T có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 948.046/2023/HĐTD-CN/PGBankBD với số tiền cho vay: 750.000.000 đồng, thời hạn vay: 96 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán tiền mua thửa đất số 584, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, thành phố Hồ Chí Minh).

Lãi suất cho vay: 10,5%/năm áp dụng 12 tháng đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào ngày đầu tiên của kỳ điều chỉnh. Lãi suất cho vay tính bằng: Lãi suất huy động tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cao nhất của PGBank tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm không vượt quá lãi suất trần theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời kỳ (nếu có).

Trường hợp phát sinh nợ gốc quá hạn, bên vay phải trả tiền lãi nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Trường hợp chậm trả lãi, bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P đã giải ngân cho ông Nguyễn Thành T 01 lần với số tiền 750.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 948.046/2023/HĐTD-CN/PGBankBD ngày 13/3/2023.

Sau khi vay số tiền nêu trên, ông Nguyễn Thành T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P khởi kiện đối với ông Nguyễn Thành T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Thành T thanh toán số nợ tính đến ngày 22/9/2025 là 925.306.965 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

Nợ gốc: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 155.566.844 đồng (một trăm năm mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng).

Nợ lại quá hạn: 7.099.829 đồng (bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn tám trăm hai mươi chín đồng).

Nợ lãi chậm trả lãi: 12.640.292 đồng (mười hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

- Buộc ông Nguyễn Thành T tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 23/9/2025 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Thành T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 584, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, 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: ĐĐ 740411, sổ vào sổ cấp GCN: CS10711 do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2022, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T ngày 22/3/2023 để thu hồi nợ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất gắn liền với quyền sử dụng đất đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Thành T vẫn phải có nghĩa vụ trả xong cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thành Thọ phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành Thọ phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật.

Bị đơn (ông Nguyễn Thành T) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp chứng cứ, tài liệu cho Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Về nội dung vụ án: Bị đơn đã vi phạm thỏa thuận đã giao kết. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, 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 công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng đã ký kết và tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông Nguyễn Thành T cư trú tại Đường D, Tổ 1, Khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh B (nay là phường T, thành phố H). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của ông Nguyễn Thành T theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng bằng văn bản. Ông Nguyễn Thành T thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết và tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ để tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về chứng cứ: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã cung cấp đủ các tài liệu, chứng cứ và không yêu cầu thu thập thêm tài liệu chứng cứ nào khác. Bị đơn không

cung cấp chứng cứ, tài liệu cho Tòa án. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Ngày 13/3/2023, ông Nguyễn Thành T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 948.046/2023/HĐTD-CN/PGBankBD với số tiền cho vay: 750.000.000 đồng, thời hạn vay: 96 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 31 toạ lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, thành phố Hồ Chí Minh). Lãi suất cho vay: 10,5%/năm áp dụng 12 tháng đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần vào ngày đầu tiên của kỳ điều chỉnh. Lãi suất cho vay tính bằng: Lãi suất huy động tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cao nhất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm không vượt quá lãi suất trần theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong từng thời kỳ (nếu có). Trường hợp phát sinh nợ gốc quá hạn, bên vay phải trả tiền lãi nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Trường hợp chậm trả lãi, bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Xét giao dịch giữa các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên các điều khoản trong hợp đồng có hiệu lực pháp luật, là cơ sở phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông Nguyễn Thành T đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán đủ tiền gốc, tiền lãi theo đúng thỏa thuận làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thành T vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P đối với ông Nguyễn Thành T là có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

[4.3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 22/9/2025, ông Nguyễn Thành Thọ còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P số tiền 925.306.965 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

Nợ gốc: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 155.566.844 đồng (một trăm năm mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng).

Nợ lại quá hạn: 7.099.829 đồng (bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn tám trăm hai mươi chín đồng).

Nợ lãi chậm trả lãi: 12.640.292 đồng (mười hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

[4.4] Tiền lãi kể từ ngày 23/9/2025 được tính theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 948.046/2023/HĐTD-CN/PGbankBD ngày 13/3/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: PL01/948.046/2023/HĐTD-CN/ PGbankBD ngày 24/3/2023, Khế

ước nhận nợ số: 948.046/2023/KU'NN-CN/PGbankBD ngày 13/3/2023 ngày 13/3/2023 là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 046.948/2023/HĐTC/2023 ngày 24/3/2023 giữa bên thế chấp: Ông Nguyễn Thành T với bên nhận thế chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần xăng dầu Petrolimex (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P) được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc. Thời điểm ký hợp đồng thế chấp, ông Nguyễn Thành T có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Bên thế chấp giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên, chữ ký (dấu điểm chỉ) trong hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bên thế chấp. Do đó, các điều khoản trong các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Thành T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 584, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, 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: ĐĐ 740411, sổ vào sổ cấp GCN: CS10711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2022, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T ngày 22/3/2023 để thu hồi nợ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 40, Điều 277, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 323 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất,

phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQG14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P đối với ông Nguyễn Thành T về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thành T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P số tiền tính đến ngày 22/9/2025 là 925.306.965 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

Nợ gốc: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Nợ lãi trong hạn: 155.566.844 đồng (một trăm năm mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng).

Nợ lại quá hạn: 7.099.829 đồng (bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn tám trăm hai mươi chín đồng).

Nợ lãi chậm trả lãi: 12.640.292 đồng (mười hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

1.2. Kể từ ngày 23/9/2025, ông Nguyễn Thành T còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 948.046/2023/HĐTD-CN/PGbankBD ngày 13/3/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số: PL01/948.046/2023/HĐTD-CN/PGbankBD ngày 24/3/2023, Khế ước nhận nợ số: 948.046/2023/KUNN-CN/PGbankBD ngày 13/3/2023 cho đến khi ông Nguyễn Thành T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Thành T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 584, tờ bản đồ số 31 toạ lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, 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: ĐĐ 740411, sổ vào sổ cấp GCN: CS10711 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2022, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T ngày 22/3/2023 để thu hồi nợ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất gắn liền với quyền sử dụng đất đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Thành T vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Thành T phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và P không phải chịu và được nhận lại số tiền 19.205.052 đồng (mười chín triệu hai trăm lẻ năm nghìn không trăm năm mươi hai đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004609 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát.

Ông Nguyễn Thành T phải nộp số tiền 39.759.209 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn hai trăm lẻ chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 18 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Hồ Thế Chính