TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 193/2025/DS-ST Ngày 30-9-2025 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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung;

Ông Nguyễn Minh Trí.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Cẩm Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Q (V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, Số A, đường P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Tầng I, Tòa nhà W, Số A, đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Phạm Huy T, sinh năm 1994 - Cán bộ Ngân hàng; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2025), có mặt.

2. *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1989 (CCCD: 038189039950) và anh Nguyễn Năng L, sinh năm 1986 (CCCD: 038086013535); cùng đăng ký thường trú tại: Thôn L, xã T, tỉnh Thanh Hóa); cùng tạm trú: Thửa đất số Ô02A, tờ bản đồ số B34, Đường số A, khu phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, cùng vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966 (CCCD: 038066018728) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 (CCCD: 038168023785); cùng cư trú tại: Thôn B, xã T, tỉnh Thanh Hóa, cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Đơn khởi kiện ngày 17 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) do anh Phạm Huy T làm đại diện hợp pháp trình bày:

1. Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022 với nội dung: VIB cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vay số tiền 3.525.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất và kinh doanh nhà hàng; thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,1%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3.6%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4%/năm; ngày trả lãi: vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 15/6/2022.

Ngày 27/3/2023, V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 với số tiền 1.825.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng; đến ngày 30/3/2023, V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 với số tiền 1.700.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023 với nội dung: VIB cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vay số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này là lãi suất cố định trong suốt thời hạn vay, ngày trả lãi: 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: không trả lãi, từ tháng 13 trở đi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/9/2024.

Ngày 24/8/2023, V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 với số tiền 300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

2. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 16/10/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Tính đến ngày 30/9/2025, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L đã thanh toán cho V số tiền là 194.729.587 đồng (trong đó: gốc là 0 đồng, lãi là 194.729.587 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 5.152.721.867 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.825.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng).

3. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- *Thứ nhất*, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 804+717, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa),

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 011700 (số vào sổ cấp GCN: CH 01114) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn T2. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 3167, Quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 13/5/2022.

- *Thứ hai*, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 577, tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 725303 (số vào sổ cấp GCN: CH00426) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/5/2022 cho anh Nguyễn Năng L và chị Nguyễn Thị T1. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3165, Quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 13/5/2022.

Nay, Ngân hàng yêu cầu:

1. Buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải thanh toán ngay cho VIB số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là: 5.152.721.867 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.825.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng); buộc chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Năng L tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023, Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 ngày 24/8/2023).

2. Trường hợp chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể là:

- *Thứ nhất*, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 804+717, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: Xã T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 011700 (số vào sổ cấp GCN: CH 01114) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn T2.

- *Thứ hai*, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 577, tờ bản đồ số: 3, địa chỉ: Xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 725303 (số vào sổ cấp GCN: CH00426) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/5/2022 cho anh Nguyễn Năng L và chị Nguyễn Thị T1.

3. Toàn bộ số tiến thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh để làm việc và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Năng L và ông Nguyễn Văn T2 được.

[3] Tại Bản tự khai ngày 30 tháng 6 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H cùng chồng là ông Nguyễn Văn T2 có ký Hợp đồng thế chấp với VIB vào ngày 13/5/2022. Nay, V yêu cầu chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải trả toàn bộ số tiền cho V thì vợ chồng bà H đề nghị VIB tạo điều kiện cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L trả nợ dần vì hiện nay công việc làm ăn của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L gặp rất nhiều khó khăn. Trường hợp V đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là thửa đất số 804+717, tờ bản đồ số 4, tại xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa) thì vợ chồng bà H không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các bị đơn chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Về đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định. Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật*: Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) yêu cầu chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải thanh toán ngay cho VIB tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là: 5.152.721.867 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.825.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng); buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải tiếp tục thanh toán phần lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ

số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023, Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 đã ký phát sinh từ ngày 01/10/2025 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; trường hợp chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Năng L, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tại VIB; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại V.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng Việt Nam.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L đang cư trú tại khu phố H, phường B, thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vay vốn tại V - Chi nhánh B theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022 với nội dung: VIB cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vay số tiền 3.525.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất và kinh doanh nhà hàng; thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,1%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3.6%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4%/năm; ngày trả lãi: vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 15/6/2022.

- Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023 với nội dung: VIB cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vay số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này là lãi suất cố định trong suốt thời hạn vay, ngày trả lãi: 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: không trả lãi, từ tháng 13 trở đi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/9/2024.

Như vậy: Về hình thức của các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu hủy các hợp đồng này, do đó hợp đồng tín dụng này có giá trị thi hành đối với các bên.

[2.1] *Xét về phần nợ gốc*: Thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022, ngày 27/3/2023 V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 với số tiền 1.825.000.000 đồng, đến ngày 30/3/2023 V tiếp tục giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 với số tiền 1.700.000.000 đồng; như vậy, tính đến ngày 30/3/2023 thì V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tổng số tiền là 3.525.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023, ngày 24/8/2023 V đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 với số tiền 300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Theo mục 2.5 mục 2 của Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022; mục 2.8 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023 và số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023 thì số tiền nợ gốc 3.525.000.000 đồng được trả vào cuối kỳ, tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15/4/2023. Theo mục 2.5 mục 2 của Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023 và mục 2.8 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 thì số tiền gốc và tiền lãi được trả hàng tháng từ tháng thứ 13 trở đi tính từ ngày giải ngân ngày 24/8/2023, bắt đầu từ ngày 15/9/2024. Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L chỉ trả cho VIB số tiền lãi đến hết ngày 15/10/2023 với số tiền là 194.729.587 đồng, từ ngày 16/10/2023 cho đến nay, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không trả lãi và gốc theo thỏa thuận cho V nên khoản nợ đã chuyển sang quá hạn thanh toán từ ngày 16/10/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N. Do đó, VIB yêu cầu chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L trả nợ gốc là phù hợp với mục 3.3 mục 3 về Điều khoản thi hành theo các Hợp đồng tín dụng đã ký nên được chấp nhận. Buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải trả cho V số tiền nợ gốc là: 3.825.000.000 đồng (trong đó, nợ gốc theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023 và số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023 là: 3.525.000.000 đồng; theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 là 300.000.000 đồng).

[2.2] *Xét về số tiền lãi*: Theo mục 2.4 mục 2 của Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022; mục 2.6 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023 và số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023 thì lãi suất vay là 11,50%/năm, tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15/4/2023. Theo mục 2.4 mục 2 của Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023 và mục 2.6 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 thì lãi suất vay là 12%/năm, tiền lãi được trả hàng tháng từ tháng thứ 13 trở đi tính từ ngày giải ngân ngày 24/8/2023, bắt đầu từ ngày 15/9/2024. Như vậy, giữa V và chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tự nguyện thỏa thuận lãi suất vay (bao gồm: lãi trong hạn và lãi quá hạn) trong các Hợp đồng tín dụng, các Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên các thỏa

thuận về lãi (bao gồm: lãi trong hạn và lãi quá hạn) của các bên trong các Hợp đồng tín dụng, các Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký nêu trên được chấp nhận.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, các Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L chỉ trả cho VIB số tiền lãi đến hết ngày 15/10/2023 với số tiền là 194.729.587 đồng, từ ngày 16/10/2023 cho đến nay, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không trả lãi theo thỏa thuận cho V. Tính đến ngày 30/9/2025, chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L còn nợ VIB tổng số tiền lãi là: 1.327.721.867 đồng; trong đó nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng (theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023 và số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023 là: 230.279.180 đồng; theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 là: 70.395.205 đồng) và nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng (theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023 và số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023 là: 1.013.451.025 đồng; theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 là: 13.596.457 đồng). Cần buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải trả cho V số tiền lãi này là phù hợp.

[2.3] Tổng cộng, buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải có trách nhiệm trả cho VIB số tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2025 là: 5.152.721.867 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.825.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng). Chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tiếp tục phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023, Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 ngày 24/8/2023 kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tại V: Ngày 13/5/2022, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H và V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2923406.22, theo đó ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị H thế chấp cho V quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 804+717, tờ bản đồ số: 4, tại xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 011700 (số vào sổ cấp GCN: CH01114) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T2; Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa công chứng số 3167, Quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Thanh Hóa ngày 13/5/2022. Ngoài ra, ngày 13/5/2022 chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Năng L và V ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1080913.22, theo đó chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L thế chấp cho V quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 577, tờ bản đồ số: 3, tại xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 725303 (số vào sổ cấp GCN: CH00426) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/5/2022 cho anh Nguyễn Năng L và chị Nguyễn Thị T1; Hợp đồng thế chấp này được

Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa công chứng số: 3165, Quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Thanh Hóa ngày 13/5/2022.

Như vậy, các Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định tại các Điều 317, 318, 319 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 168 và 188 của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung năm 2018). Do đó, các Hợp đồng thế chấp này có giá trị thi hành đối với các bên. Theo mục 2.0 của các Hợp đồng thế chấp đã ký thì: Nghĩa vụ được bảo đảm là cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tại VIB gồm: Nợ gốc, nợ lãi, phí, khoản phạt và các khoản phải trả khác theo Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng cấp tín dụng khác (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi kể từ sau ngày ký hợp đồng này),... nên VIB có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo mục 9 về sự kiện vi phạm và xử lý sự kiện vi phạm đã ký khi chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ của mình. Do đó, yêu cầu của V về việc xử lý tài sản thế chấp được chấp nhận. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tại VIB; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại V.

[4] Tại Tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[5] Về chi phí đăng Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng là: 5.000.000 đồng; VIB tự chịu theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

- Chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải chịu trên số tiền trả cho V là: 5.152.721.867 đồng, với số tiền án phí là: 112.000.000 đồng (của số tiền 4.000.000.000 đồng) + 0,1% x 1.152.721.867 đồng (số tiền vượt quá 4.000.000.000 đồng) = 113.152.722 đồng;

- V không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà 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/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 của Ngân hàng TMCP Q về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L.

1.1. Buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2025 là: 5.152.721.867đ (năm tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng); trong đó, Nợ gốc là 3.825.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 300.674.385 đồng, nợ lãi quá hạn là: 1.027.047.482 đồng.

1.2. Buộc chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tiếp tục phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Q trên số nợ gốc từ ngày 01/10/2025 cho đến khi trả hết nợ, với mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 7809829.22 ngày 09/5/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(3).22 ngày 27/3/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7809829(4).22 ngày 30/3/2023, Hợp đồng tín dụng số: 6826939.23 ngày 22/8/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6826939(1).23 ngày 24/8/2023.

1.3. Trường hợp chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 804+717, tờ bản đồ số: 4, tại xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 011700 (số vào sổ cấp GCN: CH01114) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T2 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 577, tờ bản đồ số: 3, tại xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 725303 (số vào sổ cấp GCN: CH00426) do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/5/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/5/2022 cho anh Nguyễn Năng L và chị Nguyễn Thị T1 để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L tại Ngân hàng TMCP Q; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP Q.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Q phải chịu chi phí đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập các bị đơn là 5.000.000đ (năm triệu đồng), được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) Ngân hàng TMCP Q đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Năng L phải nộp 113.152.722đ (một trăm mười ba triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng).

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.296.000đ (năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai thu

tiền số 0009180 ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 của 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, 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 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.

5. Đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 11/10/2025 hoặc kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận*:**
TAND TP. Hồ Chí Minh;
VKSND KV15-TPHCM;
THADS TP. Hồ Chí Minh
(Phòng THADS Khu vực 15);
Các đương sự;
Lưu VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Vọng