TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1262/2025/DS-ST
Ngày: 07/11/2025
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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vân Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Bà Trương Thị Kim Chọn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Thuý – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 1142/2024/TLST-DS ngày 30/12/2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 519/2025/QĐXXST-DS ngày 15/9/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 480/2025/QĐST-DS ngày 10/10/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q1** (V1);

Địa chỉ: Tầng A, tầng B, Tòa nhà S, Số A P, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Hàn Ngọc V – Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đồng Khắc T, ông Trần Hoàng T1;

Địa chỉ: Tầng A, tầng B, Tòa nhà S, Số A P, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

<u>Bị đơn</u>: Ông **Võ Hồng Q**, sinh năm: 1976

Địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là C4/24 ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Mỹ L, sinh năm: 1973

Địa chỉ: 5 đường số C, phường P, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2025).

<u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan</u>:

1. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm: 1957.

2. Bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm: 1981.

3. Ông Võ Quốc A1, sinh năm: 1979.

4.Bà Nguyễn Thị Lê T2, sinh năm: 1983.

5. Bà Trương Thị Mỹ L1, sinh năm: 1981.

6. Bà Võ Nguyễn Thùy T3, sinh năm: 2009.

7. Võ Nguyễn Thùy T4, sinh năm: 2008.

8. Võ Trương Minh P, sinh năm: 2018.

9. Võ Trương Quốc K, sinh năm: 2003.

Cùng địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (này là C4/24 ấp A, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Ông Trần Hoàng T1 vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt; Bà Bùi Thị Mỹ L; Bà Trần Thị Kim A; Bà Võ Thị Mỹ H; Ông Võ Quốc A1; Bà Nguyễn Thị Lê T2; Bà Trương Thị Mỹ L1; Bà Võ Nguyễn Thùy T3; Võ Nguyễn Thùy T4; Võ Trương Minh P; Võ Trương Quốc K vắng mặt tại phiên Tòa không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án Đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 là ông Trần Hoàng T1 trình bày:

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã ký với ông Võ Hồng Q 3 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 5327519.22 ngày 10/02/2022 với nội dung: VIB cho ông Võ Hồng Q vay số tiền 4.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn:Đáp ứng nhu cầu Nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 276 tháng. Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Ngày trả lãi: : hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 05/05/2022.

Ngày 31/03/2022, V1 đã giải ngân cho ông Võ Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5327519(1).22 với số tiền 4.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

2. Hợp đồng tín dụng số 3414397.22 ngày 14/12/2022 với nội dung: V1 cho Ông Võ Hồng Q vay số tiền 650.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư S Block A, chung cư cao tầng Tecco Tower T, phường T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất vay: 16.4%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.9%/năm. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 05/02/2023.

Ngày 26/12/2022, V1 đã giải ngân cho Ông Võ Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3414397(1).22 với số tiền 650.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD

3. Hợp đồng tín dụng số 5337127.23 ngày 03/10/2023 với nội dung: V1 cho Ông Võ Hồng Q vay số tiền 222.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu bù đắp số tiền đã vay bên thứ 3 để thanh toán các khoản chi phí tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 12%/ năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn của khoản tín dụng. Ngày trả lãi: 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân: không trả lãi.Từ tháng thứ 13: hàng tháng.

Ngày 04/10/2023, V1 đã giải ngân cho ông Võ Hồng Q nợ số với số tiền 222.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Tạm tính đến ngày 07/11/2025, ông Võ Hồng Q đã thanh toán cho V1 số tiền là 1.301.070.513 đồng (trong đó: gốc là 298.832.000 đồng, lãi là 1.002.238.513 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền là: 5.908.682.114 đồng (Bằng chữ: năm tỷ chín trăm lẻ tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm mười bốn đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, TP ., tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do UBND huyện B, TP . cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1782, Quyển số: 04/2022 TP/CCSCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/04/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Buộc ông Võ Hồng Q phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm tính đến ngày 07/11/2025 là 6.917.470.446 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng) bao gồm:

				Đồng
HĐTD	**Nợ gốc**	**Nợ lãi trong hạn**	**Nợ lãi quá hạn**	**Tổng**

5337127.23	222.000.000	46.127.342	19.251.018	287.378.360
3414397.22	628.336.000	167.524.707	76.700.043	872.560.750
5327519.22	4.222.832.000	1.053.382.552	481.316.784	5.757.531.336
Tổng	5.073.168.000	1.267.034.601	577.267.845	6.917.470.446

- VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 07/11/2025 cho đến khi Ông Võ Hồng Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 5337127.23 ngày 03/10/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5337127(1).23 ngày 04/10/2023, HĐTD số 3414397.22 ngày 14/12/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3414397(1).22 ngày 26/12/2022 và HĐTD số 5327519.22 ngày 10/02/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5327519(1).22 ngày 31/03/2022).

- Trong trường hợp ông Võ Hồng Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đăm, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, TP ., tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, TP . cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1782, Quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/04/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Võ Hồng Q đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1 (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 6652741.22.625 ngày 01/04/2022).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. 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 V1.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Võ Hồng Q là bà Bùi Thị Mỹ L trình bày ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 25/4/2025 như sau:

Bà xác nhận là ông Võ Hồng Q có ký kết 3 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V1 với số tiền nợ gốc là 5.073.168.000 đồng (Năm tỷ không trăm bảy mươi ba triệu triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Đồng thời ông Võ Hồng Q có thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào số cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1782, Quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/04/2022

Hiện nay bà thừa nhận là đến thời điểm hiện nay ông Võ Hồng Q còn nợ gốc và lãi là 6.245.465.863 đồng (Sáu tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kim A; Bà Võ Thị Mỹ H; Ông Võ Quốc A1; Bà Nguyễn Thị Lê T2; Bà Trương Thị Mỹ L1; Người đại diện hợp pháp của Võ Nguyễn Thùy T3; Võ Nguyễn Thùy T4; Võ Trương Minh P và ông Võ Trương Quốc K đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không thể hiện ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, T5 ky và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 39, Điều 91, Điều 147 BLTTDS năm 2015; Áp dụng Điều 471, khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1.

Về án phí: Đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) khởi kiện tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn ông Võ Hồng Q, bị đơn có nơi cư trú tại xã H, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng

dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Hoàng T1 vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt; Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Bùi Thị Mỹ L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trần Thị Kim A; Bà Võ Thị Mỹ H; Ông Võ Quốc A1; Bà Nguyễn Thị Lê T2; Bà Trương Thị Mỹ L1; Người đại diện hợp pháp của Võ Nguyễn Thùy T3; Võ Nguyễn Thùy T4; Võ Trương Minh P và ông Võ Trương Quốc K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập vào năm 2022 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) để giải quyết vụ án.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) yêu cầu bị đơn ông Võ Hồng Q phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 07/11/2025, là 6.917.470.446 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng), ông Võ Hồng Q tiếp tục chịu tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 08/11/2025 cho đến khi ông Võ Hồng Q thanh toán hết nợ.

Qua xem xét và đánh giá chứng cứ, Hội đồng xét xử xét thấy

[5] Hợp đồng tín dụng số 5327519.22 ngày 10/02/2022, Hợp đồng tín dụng số 3414397.22 ngày 14/12/2022, Hợp đồng tín dụng số 5337127.23 ngày 03/10/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 và cá nhân ông Võ Hồng Q ký kết phù hợp với quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nên có hiệu lực.

Hợp đồng có quá trình ký kết như sau:

[5.1] Hợp đồng tín dụng số 5327519.22 ngày 10/02/2022 với nội dung: VIB cho ông Võ Hồng Q vay số tiền 4.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu Nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 276 tháng. Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Ngày trả lãi: : hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 05/05/2022.

Ngày 31/03/2022, V1 đã giải ngân cho ông Võ Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5327519 (1).22 với số tiền 4.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

[5.2]. Hợp đồng tín dụng số 3414397.22 ngày 14/12/2022 với nội dung: VIB cho ông Võ Hồng Q vay số tiền 650.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư S Block A, chung cư cao tầng Tecco Tower

T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất vay: 16.4%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.9%/năm. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 05/02/2023.

Ngày 26/12/2022, V1 đã giải ngân cho ông Võ Hồng Q theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3414397(1).22 với số tiền 650.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

[5.3]. Hợp đồng tín dụng số 5337127.23 ngày 03/10/2023 với nội dung: VIB cho ông Võ Hồng Q vay số tiền 222.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu Bù đắp số tiền đã vay bên thứ 3 để thanh toán các khoản chi phí tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 12%/ năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn của khoản tín dụng. Ngày trả lãi: 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân: không trả lãi.Từ tháng thứ 13: hàng tháng.

Ngày 04/10/2023, V1 đã giải ngân cho ông Võ Hồng Q nợ số với số tiền 222.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

[6] Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1782, Quyển số: 04/2022 TP/CCSCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/04/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Võ Hồng Q đã thanh toán cho Ngân hàng V1 tính đến ngày 07/11/2025 1.301.070.513 đồng (trong đó: gốc là 298.832.000 đồng, lãi là 1.002.238.513 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là 6.917.470.446 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng).

[7] Xét yêu cầu hoàn trả nợ gốc của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số 5327519.22 ngày 10/02/2022, Hợp đồng tín dụng số 3414397.22 ngày 14/12/2022, Hợp đồng tín dụng số 5337127.23 ngày 03/10/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 và cá nhân ông Võ Hồng Q

Trong các lần hoà giải tại toà thì đại diện hợp pháp của ông Võ Hồng Q là bà Bùi Thị Mỹ L thừa nhận về việc ký kết hợp đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải*

chứng minh". Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày cũng như chứng cứ của các đương sự để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án

Căn cứ Điều 13 và Điều 18 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N thì Hợp đồng tín dụng phù hợp với các quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) yêu cầu thanh toán nợ gốc 5.073.168.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu tính lãi của Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ Ngân hàng chuyển số nợ gốc sang quá hạn và tính lãi quá hạn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 13, Điều 18 và Điều 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N và Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu tiền lãi của nguyên đơn

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) yêu cầu của ông Võ Hồng Q có trách nhiệm thanh toán đến ngày 07/11/2025 là:

- Nợ gốc: 5.073.168.000 đồng

- Lãi trong hạn: 1.267.034.601 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 577.267.845 đồng

Tổng nợ: 6.917.470.446 đồng

[9] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số công chứng: 1782, Quyển số: 04/2022 TP/CCSCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/04/2022

Việc thế chấp đã đúng quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 327 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Do đó hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Võ Hồng Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, TP ., tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do UBND huyện B, TP . cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q.

Tuy nhiên hiện nay trên phần nhà - đất thế chấp có các ông bà Trần Thị Kim A, Võ Thị Mỹ H, Võ Quốc A1, Nguyễn Thị Lê T2, Trương Thị Mỹ L1, Võ Nguyễn Thùy T3, Võ Nguyễn Thùy T4, Võ Trương Minh P, Võ Trương Quốc K đang cư trú. Do đó trong trường hợp tài sản thế chấp bị xử lý để thu hồi nợ thì các

ông bà trên có nghĩa vụ phải di dời tài sản và bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thi hành án.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1 đối với ông Võ Hồng Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông Võ Hồng Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng V1 số tiền 6.917.470.446 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng).

[11] Trong trường hợp ông Võ Hồng Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, TP ., tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q.

Ông Võ Hồng Q tiếp tục nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng V1.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (Hai triệu) đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Bị đơn ông Võ Hồng Q có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[13] Về án phí: Theo quy định tại khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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 thì ông Võ Hồng Q chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.917.470 đồng (Một trăm mười một bốn triệu, chín trăm mười bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 56.954.341 đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi mốt đồng) theo biên lai thu số: 0051621 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 95, Điều 98, khoản 1 Điều 157, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 327,615 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12 của của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;

- Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Căn cứ Điều 13 và Điều 18, Điều 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) đối với bị đơn ông Võ Hồng Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Võ Hồng Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) theo hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 5327519.22 ngày 10/02/2022, Hợp đồng tín dụng số 3414397.22 ngày 14/12/2022, Hợp đồng tín dụng số 5337127.23 ngày 03/10/2023 tính đến ngày ngày 07/11/2025 là:

- Nợ gốc: 5.073.168.000 đồng.

- Lãi trong hạn: 1.267.034.601 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 577.267.845 đồng.

- Tổng nợ: 6.917.470.446 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Trong trường hợp ông Võ Hồng Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 658, tờ bản đồ số: 11 (TL02), địa chỉ: C ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 70139110108, số vào sổ cấp GCN: Hồ sơ gốc số 4087/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2003, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 24/03/2022 đứng tên ông Võ Hồng Q.

Ông Võ Hồng Q tiếp tục nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

3. Các bên giao nhận tiền tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Võ Hồng Q hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Võ Hồng Q chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.917.470 đồng (Một trăm mười một bốn triệu, chín trăm mười bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (viết tắt V1) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.954.341 đồng (Năm mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng) theo biên lai thu số: 0051621 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 10 –TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

2 000016 361209

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

Đặng Thị Vân Hương