

Bản án số: 07/2026/DS-ST
Ngày: 05-01- 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Hồng Đào

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Anh
- Ông Võ Thành Viên

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyền là thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 220/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4499/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5364/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A; Trụ sở chính: số 111A đường P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Tân H, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: số 176 đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 371779.25 ngày 20/11/2025)

Bị đơn: Ông Vương Triều Q, sinh năm 1996; địa chỉ: số 85/23, đường số 51, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà H có mặt, ông Q vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 10 năm 2024, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 11 tháng 8 năm 2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Tống Hữu H và bà Trần Thị Tân H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần A và ông Vương Triều Q đã ký Hợp đồng tín dụng số 3129017.22 ngày 12/8/2022 có nội dung: Ngân hàng cho ông Vương Triều Q vay số tiền 7,000,000,000 đồng; mục đích vay vốn: bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 297, tờ bản đồ số 50, ấp Trà Sim, xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; thời hạn vay: 360 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q như sau:

Ngày 06/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(2).22 với số tiền: 500,000,000 đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,1%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 1,389,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 07/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(3).22 với số tiền: 1,000,000,000 đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,1%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 2,778,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 08/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(4).22 với số tiền: 1,100,000,000 đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,1%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 3,056,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 09/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(5).22 với số tiền: 1,050,000,000 đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,1%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 2,917,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi:

hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 09/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(6).22 với số tiền: 500,000,000 đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,1%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 1,388,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 12/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3129017(7).22 với số tiền: **2,850,000,000** đồng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 9,9%/năm; lãi suất sẽ được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 7,917,000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2022; ngày trả phí: theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vương Triều Q theo các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên là 7,000,000,000 đồng, theo đúng yêu cầu của ông Q và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 297, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: Ấp Trà Sim, xã Ninh Điền (xã Ninh Điền, huyện Châu Thành cũ), tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 214256, số vào sổ cấp GCN: CS 03865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/4/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vương Triều Q ngày 09/08/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vương Triều Q **đã trả cho Ngân hàng số tiền 233,583,215 đồng, gồm: nợ gốc là 58,335,000 đồng, nợ lãi là 175,248,215 đồng.**

Ông Q vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký và khoản vay của ông Vương Triều Q bị quá hạn kể từ ngày 10/01/2023.

Do ông Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Ông Vương Triều Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Atổng số nợ là: 10,386,361,955 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 3129017.22 ngày 12/8/2022 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: **nợ gốc: 6,941,665,000 đồng; nợ lãi trong hạn: 2,303,706,422 đồng; nợ lãi quá hạn đến ngày 05/01/2026: 1,140,990,533 đồng.**

- Ngân hàng được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày **05/01/2026** cho đến khi ông Vương Triều Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định trong Hợp đồng tín dụng và các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

- Công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4322641.22.624 ngày 16/8/2022.

- Trong trường hợp ông Vương Triều Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền tự xử lý tài sản bảo đảm theo các phương thức và nội dung tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4322641.22.624 ngày 16/8/2022 hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 297, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: ấp Trà Sim, xã Ninh Điền (xã Ninh Điền, huyện Châu Thành cũ), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 214256, số vào sổ cấp GCN: CS03865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/4/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 09/08/2022 đứng tên ông Vương Triều Q. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 5599, Quyền số: 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng Trịnh Văn Chet, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 16/08/2022 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 Ngân hàng.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Vương Triều 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 Ngân hàng.

- 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 Ngân hàng. 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 Ngân hàng.

- Ông Q chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12,000,000 đồng.

2. Bị đơn – ông Vương Triều Q không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết, tư cách tố tụng, thu thập chứng cứ; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

Nguyên đơn thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Về tố tụng:

- Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký. Ông Q cư trú tại phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về người tham gia tố tụng:

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1 Về nợ gốc và nợ lãi:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết, tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo thụ lý bổ sung, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông Q nhưng ông Q vắng mặt, không nộp (*gửi*) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được

chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

Xét, Ngân hàng và ông Q ký kết Hợp đồng tín dụng số 3129017.22 ngày 12/08/2022 là tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phù hợp với Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Q số tiền 7,000,000,000 đồng theo đúng nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ của ông Q. Ông Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu ông Q trả số tiền **nợ gốc: 6,941,665,000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2,303,706,422 đồng và nợ lãi quá hạn đến ngày 05/01/2026: 1,140,990,533 đồng** (theo bảng tính lãi của các khế ước nhận nợ ký ngày 05/01/2026) là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, Ngân hàng yêu cầu ông Q tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 06/01/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3129017.22 ngày 12/08/2022 là phù hợp với Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, ông Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử cần buộc ông Q trả tất cả các khoản nợ nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét, Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Q ngay khi ông Q trả đủ nợ cho Ngân hàng theo quy định khoản 3 Điều 321 và khoản 1 Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2 Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Xét, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4322641.22.624 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Vương Triều Q được công chứng tại Văn Phòng công chứng Trịnh Văn Trệt, số công chứng 5599, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2022 là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 317, 318 của Bộ luật dân sự và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tây Ninh vào ngày 18/8/2022 nên Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết theo quy định tại khoản 1 Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét, tại tiêu mục 9.3.1.2 mục 9.3.1 khoản 9.2 Điều 9 và tiêu mục 9.3.1.3 mục 9.3.1 khoản 9.2 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4322641.22.624 ngày 16/8/2022, Ngân hàng và ông Q có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản thế chấp là Ngân hàng bán đấu giá tài sản thế chấp hoặc tự bán/chuyển nhượng tài sản thế chấp. Ngân hàng yêu cầu được quyền tự xử lý tài sản thế chấp theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 4322641.22.624 ngày 16/8/2022 và quy định về bán tài sản tại điểm a, b khoản 2 Điều 304 của Bộ

luật dân sự năm 2015 hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 297, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: địa chỉ: Ấp Trà Sim, xã Ninh Điền (xã Ninh Điền, huyện Châu Thành cũ), tỉnh Tây Ninh trong trường hợp đến hạn mà ông Q không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299, điểm b khoản 1 Điều 303, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu ông Q có nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ là đảm bảo quyền lợi chính đáng của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12,000,000 (mười hai triệu) đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 118,386,362 đồng và yêu cầu bổ sung của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117; Điều 292; Điều 298; Điều 299, Điều 301; Điều 303; Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn

- Buộc ông Vương Triều Q trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số nợ là 10,386,361,955 (mười tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi một ngàn chín trăm năm mươi lăm) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: **nợ gốc là 6,941,665,000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2,303,706,422 đồng và nợ lãi quá hạn tính đến ngày 05/01/2026 là 1,140,990,533 đồng.**

Kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Q còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3129017.22 ngày 12/08/2022 và các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần A có nghĩa vụ trả cho ông Vương Triều Q bản chính tất cả các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp ngay khi ông Q trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4322641.22.624 ngày 16/8/2022 có hiệu lực pháp luật nên Ngân hàng được quyền tự xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật về bán tài sản hoặc được quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 297, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: địa chỉ: Ấp Trà Sim, xã Ninh Điền (xã Ninh Điền, huyện Châu Thành cũ), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 214256, số vào sổ cấp GCN: CS03865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/4/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 09/8/2022 đứng tên ông Vương Triều Q, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 5599, Quyền số: 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/08/2022 của Phòng công chứng Trịnh Văn Chệt, tỉnh Tây Ninh, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tây Ninh vào ngày 18/8/2022 trong trường hợp đến hạn mà ông Q không thanh toán các khoản nợ nêu trên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên thì ông Vương Triều Q có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho đến khi hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vương Triều Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền tạm nộp án phí khi khởi kiện là 58,385,566 (năm mươi tám triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi sáu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24P số 0057699 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền tạm ứng án phí bổ sung là 300,000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/25E số 0013845 ngày 04/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Ông Q phải nộp số tiền án phí là 118,686,362 (một trăm mười tám triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn ba trăm sáu mươi hai) đồng.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Hồng Đào

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Thị Hồng Đào

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Hồng Đào

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Thị Hồng Đào

