

Bản án số: 53/2025/DS-ST  
Ngày: 25-9-2025  
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Dũng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

Ông Lê Thanh Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Diễm Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Ngọc Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng N1; địa chỉ: số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là phường G, Thành phố Hà Nội).

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1980, địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2022), có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Hồ Quý V, sinh năm 1989; nơi cư trú: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N1 là ông Nguyễn Ngọc L trình bày:*

Ông Lê Hồ Quý V đã vay vốn tại Ngân hàng N1 (gọi tắt là A) - Chi nhánh Thành phố B, Bình Dương-Phòng giao dịch Lai Uyên theo Hợp đồng tín dụng số 5503-LAV-202201006 ngày 16/11/2022, cụ thể: Phương thức cho vay: hạn mức tín dụng; tổng hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thu mua mủ cao su; dư nợ gốc đến nay: 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng), cụ thể: số giải ngân: 5503LDS202301468; ngày giải ngân: 23/8/2023; dư nợ gốc (đồng): 1.500.000.000 đồng; ngày đến hạn thanh toán gốc: 23/5/2024; tổng cộng: 1.500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Lê Hồ Quý V, ông V đã dùng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thế chấp tại A Chi nhánh Thành phố B-Phòng G. Chi tiết như sau: Biện pháp bảo đảm: thế chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04622T/HĐTC.NHNo.BC-PGD ngày 05/04/2022. Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 4283, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm theo hồ sơ số 013466.TC.002 tại quyển số 02, số thứ tự đăng ký 2171. Bên bảo đảm: ông Lê Hồ Quý V. Giá trị định giá tài sản bảo đảm tại thời điểm cho vay: 2.728.159.000 đồng (hai tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng). Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất: thửa đất số: 130; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; diện tích: 319,2m<sup>2</sup> (ba trăm mười chín phẩy hai mét vuông); hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 100m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 219,2m<sup>2</sup>; thời gian sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: 10/2043; Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng của bên bảo đảm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 198751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/09/2020, số vào sổ cấp GCN: CS19195, cập nhật thông tin người sử dụng lần gần nhất ngày 01/04/2022.

Việc vi phạm nghĩa vụ: Tính đến hết ngày 14/01/2025, tổng dư nợ của ông Lê Hồ Quý V tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A là: 1.667.147.260 đồng (một tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi đồng), trong đó: nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 125.753.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 41.393.836 đồng. A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông V thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 5503-LAV-202201006 ngày 16/11/2022, yêu cầu ông V thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng bảo đảm đã ký với A. Tuy nhiên tính đến nay, ông V vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Tuyên buộc ông Lê Hồ Quý V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 25/9/2025 là 1.799.712.329 đồng (một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 1.500.0000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 214.130.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 85.582.192 đồng.

Tuyên buộc ông Lê Hồ Quý V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5503-LAV-202201006 ngày 16/11/2022, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Lê Hồ Quý V trả hết nợ gốc cho A.

T nếu ông Lê Hồ Quý V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký với A để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04622T/HĐTC.NHNo.BC-PGD ngày 05/04/2022 ký giữa A và bên thế chấp là ông Lê Hồ Quý V; T nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Hồ Quý V để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ nguyên đơn xuất trình gồm: 01 Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100686174-951; 01 Hợp đồng tín dụng số 5503LAV202201006.21 ngày 16/11/2022; 01 Hợp đồng thế chấp số 04622T/HĐTC ngày 05/4/2022; 01 biên bản định giá tài sản bảo đảm số 04622T/BBDG ngày 05/4/2022; 01 Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 06/4/2022; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS19195 ngày 01/9/2020, cập nhật ngày 01/4/2022; 01 đơn đề nghị cung cấp thông tin đất đai đề ngày 05/4/2022; 01 Quyết định uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022; 01 Quyết định điều động, bổ nhiệm số 4134/QĐ-NHNo-TCNS ngày 05/12/2024; 01 căn cước công dân tên Nguyễn Ngọc L; 01 biên bản định giá tài sản bảo đảm số 04622T/BBDG ngày 05/4/2022; 01 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5503-LDS-2023.01468 ngày 23/8/2023; 01 căn cước công dân tên Lê Hồ Quý V; 01 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 24/02/2023; 01 giấy báo nợ quá hạn, 02 thư mời làm việc và phiếu gửi bưu điện; 01 Giấy uỷ quyền; 01 đơn từ chối hoà giải tại Trung tâm hoà giải, đối thoại tại Toà án.

Tòa án không tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng cho ông Lê Hồ Quý V do ông Lê Hồ Quý V vắng mặt tại nơi cư trú. Theo kết quả xác minh ngày 19 tháng 02 năm 2025 tại Công an thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương được biết: ông Lê Hồ Quý V có đăng ký thường trú tại tổ H, khu phố B thị trấn

L, huyện B, tỉnh Bình Dương và hiện không có cư trú tại địa phương. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho Lê Hồ Quý V theo hình thức đăng thông tin công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng. Tuy nhiên, ông Lê Hồ Quý V không gửi văn bản trình bày ý kiến của bị đơn về việc nguyên đơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cung cấp thông tin tính nợ chi tiết đến ngày 25 tháng 9 năm 2025. Bị đơn ông Lê Hồ Quý V vắng mặt không tham gia phiên tòa.

Đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 429, Điều 463 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 1.799.712.329 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, N lãi trong hạn là 214.130.137 đồng, N lãi quá hạn: 85.582.192 đồng. Trường hợp ông Lê Hồ Quý V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật, A – Chi nhánh T, Bình Dương có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 04622T/HĐTC.NHNo.BC-PGD ngày 05/04/2022 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ, A có quyền yêu cầu xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng hợp pháp của ông Lê Hồ Quý V theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng N1 khởi kiện bị đơn ông Lê Hồ Quý V về việc yêu cầu trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”; bị đơn ông Lê Hồ Quý V có nơi cư trú tại khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lê Hồ Quý V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham

gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng bị đơn vẫn vắng mặt và không đến Tòa án làm việc là chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định pháp luật. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét hình thức của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N1 với ông Lê Hồ Quý V lập có tiêu đề của hợp đồng là “Hợp đồng tín dụng số 5503LAV202201006.21 ngày 16/11/2022”. Cho nên, về hình thức hợp đồng tín dụng được lập giữa Ngân hàng N1 với ông Lê Hồ Quý V là có giá trị pháp lý, phù hợp theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Xét nội dung của hợp đồng: ông Lê Hồ Quý V và Ngân hàng N1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 5503LAV202201006.21 ngày 16/11/2022 để cấp hạn mức cho vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay: **12 tháng**; lãi suất: bằng lãi suất niêm yết tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại A Chi nhánh B + biên độ 4,4%/năm; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thu mua mủ cao su; tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 130, tờ bản đồ số: 3; diện tích: 319,2 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS19195 ngày 01/9/2020, cập nhật ngày 01/4/2022. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng N1 đã giải ngân tổng số tiền 1.500.000.000 đồng, ông Lê Hồ Quý V đã nhận nợ theo đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 5503/LDS-2023.01468 ngày 23/8/2023. Vì ông Lê Hồ Quý V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Hồ Quý V thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Do đó, việc Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Hồ Quý V thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền là 1.799.712.329 đồng (một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng), và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Xét hợp đồng vay giữa các đương sự là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, có thỏa thuận lãi suất. Khi giao kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tham gia ký kết hợp đồng một cách tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên điều khoản về vay tiền trong hợp đồng trên là có hiệu lực pháp luật và có ý nghĩa ràng buộc trách nhiệm pháp lý giữa hai bên. Như vậy, căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng đã giao kết do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của bị đơn đã chuyển thành khoản nợ quá hạn vì vậy ngoài nợ gốc, bị đơn còn phải chịu nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng mà hai bên đã giao kết và phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án

nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Từ những cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1, có cơ sở buộc ông Lê Hồ Quý V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng N1 số tiền tổng cộng là 1.799.712.329 đồng (một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 1.500.0000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng là 214.130.137 đồng (hai trăm mười bốn triệu một trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng là 85.582.192 đồng (tám mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

[5] Xét Hợp đồng thế chấp số 04622T/HĐTC ngày 05/4/2022 giữa Ngân hàng N1 với ông Lê Hồ Quý V, việc thế chấp thể hiện sự tự nguyện của các bên, được ký kết đúng trình tự, thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo hồ sơ số 013466.TC.002, quyền số 02, số thứ tự đăng ký số 2171 ngày 06/4/2022 nên phát sinh hiệu lực. Ông Lê Hồ Quý V đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS19195 ngày 01/9/2020, cập nhật ngày 01/4/2022 cho ông Lê Hồ Quý V để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Do đó, trong trường hợp ông Lê Hồ Quý V không thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 96, các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244,

266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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.

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 đối với bị đơn ông Lê Hồ Quý V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Lê Hồ Quý V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 5503LAV202201006.21 ngày 16/11/2022 (nhận nợ theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5503/LDS-2023.01468 ngày 23/8/2023) tổng cộng là 1.799.712.329 đồng (một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 1.500.0000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và nợ lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2025 là 214.130.137 đồng (hai trăm mười bốn triệu một trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 25 tháng 9 năm 2025 là 85.582.192 đồng (tám mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25 tháng 9 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Hợp đồng tín dụng số 5503LAV202201006.21 ngày 16/11/2022 đã ký kết Ngân hàng N1 với ông Lê Hồ Quý V.

Trường hợp ông Lê Hồ Quý V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên theo quy định thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS19195 ngày 01/9/2020, cập nhật ngày 01/4/2022 cho ông Lê Hồ Quý V theo Hợp đồng thế chấp số 04622T/HĐTC ngày 05/4/2022 giữa Ngân hàng N1 với ông Lê Hồ Quý V, công chứng ngày 05/04/2022 tại Văn phòng C, số công chứng 4283, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/4/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì với ông Lê Hồ Quý V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: ông Lê Hồ Quý V phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 10.050.000 đồng (mười triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng N1.

3. Về án phí:

Ông Lê Hồ Quý V phải chịu 65.991.369 đồng (sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi một nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền số 31.007.208 đồng (ba mươi một triệu không trăm lẻ bảy nghìn hai trăm lẻ tám đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0006182 ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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 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:**

- Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cổng thông tin điện tử Toà án (nếu có);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Quốc Dũng**