

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

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

Bản án số: 91/2026/DS-ST
Ngày 23/6/2026
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 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Ân.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Võ Thị Thu Thảo;
Ông Nguyễn Minh Tâm.
- Thư ký phiên tòa: Ông Vương Hoàng Tuấn - 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 Nguyễn Thị Mai Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2025/DS-ST ngày 01/10/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: : Ngân hàng TMCP M; địa chỉ: A T, phường C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T - chức vụ: Tổng giám đốc.

- Đại diện theo ủy quyền:
- + Ông Nguyễn Văn T1 – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp Ban công nợ. Vắng mặt;
- + Bà Nguyễn Thị Mỹ H – Chức vụ: Chuyên viên Ban công nợ. Vắng mặt.
- + Ông Nguyễn Ngọc H1 - Chức vụ: Chuyên viên Cao cấp Ban công nợ. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.
- + Ông Trần Tấn T2 – Chức vụ: Chuyên viên Cao cấp Ban công nợ. Vắng mặt;
- (Văn bản ủy quyền số 194/2026/GUQ-VCBNeo ngày 04/5/2026)
- Bị đơn:** Ông Phạm Xuân H2, sinh năm 1988 và bà Khúc Thị L, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn **ngân hàng M** và bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** đã ký Hợp đồng tín dụng số: 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022. Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022:

Thông tin khoản vay:

- Số tiền cho vay: 3.800.000.000đ (ba tỷ tám trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Mua đất ở.
- Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu.

- Lãi suất vay: 7.8%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 09/9/2023. Lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng từ ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3.5%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Lãi suất quá hạn gốc: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Trường hợp chậm trả lãi, lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 25/10/2022

- Lịch trả nợ gốc và lãi:

- + Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 25 hàng tháng.

- + Kỳ hạn trả nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng.

- + Nợ gốc phải trả mỗi kỳ trả nợ: 13.194.444 đồng.

- + Nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng: 13.194.572 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022:

Thông tin khoản vay:

- Số tiền cho vay : 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bù đắp tiền mua nhà ở gắn liền với đất ở

- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu.

- Lãi suất vay: Lãi suất 01 năm đầu là 8.8%/năm

- Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 10/10/2023. Lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng từ ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3.5%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Lãi suất quá hạn gốc: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Trường hợp chậm trả lãi, lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 25/11/2022.

- Lịch trả nợ gốc và lãi:
- + Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 25 hàng tháng;
- + Kỳ hạn trả nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng.
- + Nợ gốc phải trả mỗi kỳ trả nợ: 5.000.000 đồng.
- + Nợ gốc phải trả của kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng: 5.000.000 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên **Ngân hàng M** khởi kiện đối với ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** tại Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh. Kính đề nghị Quý Tòa thụ lý, giải quyết những vấn đề sau đây đối ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L**, tuyên buộc:

1. Ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng M** Công nghệ số với tổng số tiền cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022:

- Dư nợ gốc : 3.666.027.210 đồng
- Lãi trong hạn: 1.281.460.658 đồng
- Lãi quá hạn: 487.738.666 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 47.031.494 đồng
- Tổng cộng: 5.482.258.028 đồng

(Lãi vay và/hoặc phí tạm tính đến hết ngày 23/6/2026 và sẽ tiếp tục phát sinh sau ngày 23/6/2026 cho đến khi Bên vay trả dứt nợ).

Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022:

- Dư nợ gốc : 1.154.998.093 đồng
- Lãi trong hạn: 401.994.694 đồng
- Lãi quá hạn: 153.907.984 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 23.547.356 đồng
- Tổng cộng: 1.734.448.127 đồng

(Lãi vay và/hoặc phí tạm tính đến hết ngày 23/6/2026 và sẽ tiếp tục phát sinh sau ngày 23/6/2026 cho đến khi Bên vay trả dứt nợ).

2. Ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi, phạt và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022 và Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022 đã ký kết với **Ngân hàng M** sau ngày 23/6/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì **Ngân hàng M** Công nghệ số được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp cho **Ngân hàng M** Công nghệ số để thu hồi nợ, cụ thể là:

“Quyền sử dụng đất, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại **xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DE 703271, số vào sổ cấp GCN: CS 25583, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 17/6/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 08/9/2022;

Quyền sử dụng đất, thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại **xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 921446, số vào sổ cấp GCN: CS 05792, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 11/8/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 29/8/2022;

Quyền sử dụng đất, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại **xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 921445, số vào sổ cấp GCN: CS 05791, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 11/8/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 29/8/2022”.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** đối với **Ngân hàng M**. Nếu số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** tại **Ngân hàng M**, thì ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho **Ngân hàng M**.

Bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia buổi làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng cố tình vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và của đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, sau khi kiểm sát viên phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của đương sự, về nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn tại Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn có địa chỉ tại **xã T, Thành phố Hồ Chí Minh**. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng 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 số 92/2015/QH13, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 85/2025/QH15 (sau đây gọi là Bộ luật Tố tụng dân sự).

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** đã được Tòa án

triệu tập họp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không có ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp và do Toà án tiến hành xác minh, thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[4.1] Căn cứ trình bày của đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện **Ngân hàng M (M)** Xây dựng Việt Nam nay là **Ngân hàng M** (đổi tên theo Quyết định số 30/QĐ-TTGSNH1 ngày 17/01/2025 của Cơ quan Thanh tra, giám sát Ngân hàng – **Ngân hàng N**) có ký Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L**, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/09/2022; Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 13/09/2022, được công chứng tại **Văn phòng C**, địa chỉ: **Khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương** (số công chứng: 11556, quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD). Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** ngày 12/09/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 07/10/2022, được công chứng tại **Văn phòng C**, địa chỉ: **Khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương** (số công chứng: 12246, quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD). Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** ngày 07/10/2022.

[4.2] Do ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên **Ngân hàng M** chuyển toàn bộ khoản nợ của ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** là nợ quá hạn. Yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng M** tính đến ngày 23/6/2026 với tổng số tiền là: 7.216.706.155 đồng (Bảy tỷ hai trăm mười sáu triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng).

[4.3] Xét Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/09/2022 và Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022 được ký kết giữa **Ngân hàng M** (nay là **Ngân hàng M**) với bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** trên cơ sở tự nguyện, phù hợp điều lệ của ngân hàng, có hình thức, nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** không thực hiện việc thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn đã khởi kiện ra Toà án, yêu cầu bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 23/6/2026 cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022:

- Dư nợ gốc : 3.666.027.210 đồng
- Lãi trong hạn: 1.281.460.658 đồng
- Lãi quá hạn: 487.738.666 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 47.031.494 đồng
- Tổng cộng: 5.482.258.028 đồng

Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022:

- Dư nợ gốc : 1.154.998.093 đồng
- Lãi trong hạn: 401.994.694 đồng
- Lãi quá hạn: 153.907.984 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 23.547.356 đồng
- Tổng cộng: 1.734.448.127 đồng

là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Ngân hàng M số yêu cầu được tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 24/6/2026 đến thời điểm ông Phạm Xuân H2 và bà Khúc Thị L thanh toán xong nợ gốc theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5] Về tài sản thế chấp và hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng M (nay là Ngân hàng M) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DE 703271, số vào sổ cấp GCN: CS 25583, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/6/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 08/9/2022;

- Quyền sử dụng đất, thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 921446, số vào sổ cấp GCN: CS 05792, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/8/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 29/8/2022;

- Quyền sử dụng đất, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 921445, số vào sổ cấp GCN: CS 05791, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/8/2022. Cập nhật đăng ký biến động ngày 29/8/2022.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 13/09/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 07/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng M nay là Ngân hàng M và ông Phạm Xuân H2 và bà

Khúc Thị L: Việc thế chấp tài sản nêu trên đều được chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đứng ra thế chấp, nội dung và hình thức phù hợp quy định về giao dịch bảo đảm, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết. Vì vậy, trong trường hợp ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì **Ngân hàng M** được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các phương thức và nội dung quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 13/09/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 07/10/2022 hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng. 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 M**. Trường hợp nêu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **Ngân hàng M**. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bị đơn mà vẫn còn dư thì bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** được nhận lại số tiền này.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp 4.000.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

[6] Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 117, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Nghị quyết 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;
- Các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng M** số với bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải liên đới thanh toán cho **Ngân hàng M** số tổng số tiền tính đến ngày 23/06/2026 cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/9/2022:

- Dư nợ gốc : 3.666.027.210 đồng
- Lãi trong hạn: 1.281.460.658 đồng
- Lãi quá hạn: 487.738.666 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 47.031.494 đồng
- Tổng cộng: 5.482.258.028 đồng

Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022:

- Dư nợ gốc : 1.154.998.093 đồng
- Lãi trong hạn: 401.994.694 đồng
- Lãi quá hạn: 153.907.984 đồng
- Lãi chậm trả lãi : 23.547.356 đồng
- Tổng cộng: 1.734.448.127 đồng

3. Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 24/6/2026 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/09/2022 và Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022 được ký kết giữa **Ngân hàng M** (nay là **Ngân hàng M**) với bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Trường hợp bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** đã tất toán hết số tiền nợ gốc, các loại lãi phát sinh đến ngày thanh toán thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ tài sản thế chấp cho bị đơn.

5. Trường hợp bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì **Ngân hàng M** số được quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các phương thức và nội dung quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 13/09/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTC/620 ngày 07/10/2022 được ký kết giữa **Ngân hàng M** (nay là **Ngân hàng M**) với ông **Phạm Xuân H2** và

bà **Khúc Thị L** hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

6. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bị đơn mà vẫn còn dư thì bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** được nhận lại số tiền này.

7. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn **Ngân hàng M** số thì bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn đến khi hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 232/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 05/09/2022 và Hợp đồng tín dụng số 270/2022/LOS22/MG001/HĐTD/620 ngày 06/10/2022 được ký kết giữa **Ngân hàng M** (nay là **Ngân hàng M**) với ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L**.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng: Bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải liên đới nộp 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn ông **Phạm Xuân H2** và bà **Khúc Thị L** phải nộp số tiền 115.216.000đ (Một trăm mười lăm triệu, hai trăm mười sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho **Ngân hàng M** số số tiền 56.302.224đ (Năm mươi sáu triệu ba trăm lẻ hai nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004724 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thanh Ân