

Bản án số: 192/2026/DSST
Ngày: 18-8-2026
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 3 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Bảy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thanh Hà
2. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyên - Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1622/2025/TLST-DS ngày 13/11/2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 278/2026/QĐXXST-DS ngày 24/6/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 213/2026/QĐST-DS ngày 20/7/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Tài Lộc)

Trụ sở: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Tiến Dũng, sinh 1996
(Theo giấy bản ủy quyền ngày 16/7/2026)

2. Bị đơn:

1. Ông Trương Văn Tỷ, sinh năm 1974.
2. Bà La Linh Phụng, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 37 Chợ Lớn, phường Minh Phụng, Thành phố Hồ Chí Minh.
(các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 17/3/2025, cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) có ông Đoàn Tiến Dũng đại diện trình bày:

Ngày 19/04/2022, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025; Giấy nhận nợ LD2507600745: số tiền vay 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8%/năm; Giấy nhận nợ số LD2507600826 ngày 17/3/2026: số tiền vay 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025; Giấy nhận nợ số LD2507600853 ngày 17/3/2025: số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) nói trên, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã thế chấp các tài sản bảo đảm cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106548, số vào sổ cấp GCN: CH08434 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1003, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106550, số vào sổ cấp GCN: CH08435 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1004, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106551, số vào sổ cấp GCN: CH08438 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

Các tài sản bảo đảm trên được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 08/03/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 17/03/2025 tại Văn phòng công chứng Lê Hồng Bảo Trân và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Các khoản vay của ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 18/08/2025.

Tính đến ngày 18/08/2026, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã trả cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc số tiền là: 126.345.205 đồng; Trong đó, gốc là 0 đồng, lãi là 126,345,205 đồng.

Tạm tính đến ngày 18/08/2026, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng còn nợ Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc tổng số tiền là: 5.110.425.843 đồng; trong đó, gốc là 4.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 251.636.235 đồng, nợ lãi quá hạn là 240.780.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 18.008.786 đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Tài Lộc giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

1/Buộc ông Trương Văn Tỷ, bà La Linh Phụng phải trả ngay cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc tổng số tiền tính đến ngày 18/08/2026 là: 5.110.425.843 đồng;

trong đó, gốc là 4.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 251.636.235 đồng, nợ lãi quá hạn là 240.780.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 18.008.786 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/08/2026 cho đến khi trả hết nợ vay, theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2/Trường hợp ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm là:

2.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106548, sổ vào sổ cấp GCN: CH08434 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1003, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106550, sổ vào sổ cấp GCN: CH08435 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

2.3 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1004, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106551, sổ vào sổ cấp GCN: CH08438 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

3. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ để trả hết nợ, thì ông Trương Văn Tỷ, bà La Linh Phụng có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng: Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đến tòa để làm Bản tự khai, Thông báo phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không lấy được lời khai cũng như tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng vắng mặt không có lý do. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc có ông Đoàn Tiến Dũng đại diện theo ủy quyền có đơn xin **vắng mặt do bận công việc của cơ quan khác** nên không thể tham gia phiên tòa và giữ nguyên yêu cầu như đã nêu trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng do bị đơn phải chịu. Hiện tại Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Sau khi bản án có hiệu lực, Nguyên đơn đề nghị bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về trình tự, thủ tục tố tụng dân sự: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo nguyên tắc xét xử; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các điều 30, 35, 40, 161, 220, 227, 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các điều 275, 298, 317, 320, 327, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; 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.

Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn một lần toàn bộ số tiền nợ phát sinh từ từ hợp đồng tín dụng nêu trên đến ngày 18/8/2026 là: 5.110.425.843 đồng; trong đó, gốc là 4.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 251.636.235 đồng, nợ lãi quá hạn là 240.780.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 18.008.786 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/08/2026 cho đến khi trả hết nợ vay, theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Về án phí, chi phí tố tụng: Bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thì đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng do bị đơn Ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng cư trú tại Phường Bình Tiên, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo qui định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Tiến Dũng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên căn cứ vào điểm a, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

2. Về các yêu cầu của đương sự:

Xét Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025; Giấy nhận nợ LD2507600745: số tiền vay 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8%/năm; Giấy nhận nợ số LD2507600826 ngày 17/3/2026: số tiền vay 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8%/năm. Hợp đồng tín dụng số 202528065571

ngày 17/3/2025; Giấy nhận nợ số LD2507600853 ngày 17/3/2025: số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025 và Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025 cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc đã nhiều lần có văn bản mời làm việc, đơn đốc yêu cầu ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc.

Ngày 28/8/2025, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã thông báo chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ trước hạn đối với hai Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025 số tiền vốn gốc là 3.600.000.000 đồng nợ lãi trong hạn là 25.230.758 đồng, lãi phạt là 69.126 đồng và Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025 nợ vốn gốc là **1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.890.411 đồng, lãi phạt là 21.618 đồng của ông** Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng

Các tình tiết trên đây đã được Tòa án thông báo đến bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng nhưng đương sự không có ý kiến phản hồi nên căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết trên là sự thật và không phải chứng minh.

Về lãi suất cho vay: Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất...theo quy định của pháp luật”. Theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025 và Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết là 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: không áp dụng. Xét thấy các bên đã tự nguyện thỏa thuận, mức lãi suất nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc, buộc bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc số tiền tạm tính đến hết ngày 18/8/2026 là 5.110.425.843 đồng; trong đó, gốc là 4.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 251.636.235 đồng, nợ lãi quá hạn là 240.780.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 18.008.786 đồng.

Xét biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) nói trên, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng đã thế chấp các tài sản bảo đảm cho Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106548, số vào sổ cấp GCN: CH08434 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1003, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106550, số vào sổ cấp GCN: CH08435 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long

An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1004, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106551, số vào sổ cấp GCN: CH08438 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022.

Các tài sản bảo đảm trên được công chứng thể chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 08/03/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 17/03/2025 tại Văn phòng công chứng Lê Hồng Bảo Trân và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật, được xác lập giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Trương Văn Tỷ theo các giấy chứng nhận nêu trên. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền bán phát mãi tài sản nêu trên, làm thủ tục để thu hồi nợ. Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc, nếu còn dư thì phải hoàn trả lại cho ông Trương Văn Tỷ, nếu không đủ thì ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và nguyên đơn không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

3. Căn cứ án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm và 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:

Đối với các khoản tiền vay của Tổ chức ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán xong khoản nợ gốc này. Nên ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn trên phần nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho ngân hàng cho vay.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc không phải chịu án phí; Ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm a điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Các điều 275, 298, 317, 320, 327, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Luật phí, lệ phí; Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; 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.

Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Tài Lộc)

Buộc ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025 và Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025 tính đến ngày 18/8/2026 là: 5.110.425.843 đồng (bằng chữ: *Năm tỷ một trăm mười triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng*); trong đó, gốc là 4.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 251.636.235 đồng, nợ lãi quá hạn là 240.780.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 18.008.786 đồng và số tiền lãi quá hạn được tính tiếp cho ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng từ ngày 19/8/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/8/2026) cho đến khi thi hành án xong, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202528053880 ngày 17/3/2025 và Hợp đồng tín dụng số 202528065571 ngày 17/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngay sau khi ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Văn Tỷ các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106548, sổ vào sổ cấp GCN: CH08434 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106550, sổ vào sổ cấp GCN: CH08435 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng

cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106551, số vào sổ cấp GCN: CH08438 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022

3/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán nêu trên mà ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 08/03/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01-31/2022/PGDKT-HĐTC ngày 17/03/2025 tại Văn phòng công chứng Lê Hồng Bảo Trân, là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106548, số vào sổ cấp GCN: CH08434 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1003, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106550, số vào sổ cấp GCN: CH08435 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1004, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: ấp 1A, xã Tân Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 106551, số vào sổ cấp GCN: CH08438 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tỷ ngày 06/01/2022, được phát mãi theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc.

Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền bán phát mãi tài sản nêu trên, làm thủ tục để thu hồi nợ. Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc, nếu còn dư thì phải hoàn trả lại cho ông Trương Văn Tỷ, nếu không đủ thì ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền

4. Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm là 113.110.426 đồng, ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng phải chịu. Nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.316.606 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E số 0038142 ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Trương Văn Tỷ và bà La Linh Phụng có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án 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.

6. Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 34, Điều 36 và Điều 71 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDKV3-TPHCM;
- THADSTPHCM (KV3);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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



Phạm Thị Bé Bảy