| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 704/2025/DS-ST
Ngày: 22-9-2025
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 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Trần Thanh Nhàn.

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Bà Trần Thị Thanh Thuỷ;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:*** Bà Lâm Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 406/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 361/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ trụ sở: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường X, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Khắc T, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: 384 Độc Lập, phường P, Thành phố H.

*(Theo Giấy ủy quyền số 4039/2024/QĐ-PC ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ngân hàng TMCP S)*

***- Bị đơn:*** Ông Trần Khang Đ, sinh ngày: 19/09/2000; Số CCCD: 07720000552; Ngày cấp: 03/08/2022; Nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 83/10 Hòa Hưng, phường H, Thành phố H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 28/04/2025, bản tự khai ngày 22/9/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S có ông Vũ Khắc T đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Trần Khang Đ có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - PGD Phú Mỹ theo các Hợp đồng cho vay như sau:

Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126438883 ngày 03/11/2023. Số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Lãi suất ban đầu: 7.5%/năm; Mục đích vay: Bù đắp chuyển nhượng bất động sản. Để thực hiện hợp đồng cho khoản vay trên, bên vay đã được giải ngân khoản vay thứ số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 24/11/2021 theo Giấy nhận nợ số LD2132800052.

Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024. Số tiền vay 200.000.000 đồng; Lãi suất ban đầu: 5.5%/năm; Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Để thực hiện hợp đồng cho khoản vay trên, bên vay đã được giải ngân khoản vay số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 29/2/2024 theo Giấy nhận nợ số LD240600098.

Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2022. Chi tiết thẻ tín dụng của ông Trần Khang Đ, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số: 3511371076, hạn mức thẻ 100.000.000 đồng, lãi suất áp dụng trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: bằng lãi suất trong hạn *150%.

Khoản vay tiêu dùng từ thẻ tín dụng trực tuyến của thẻ chính là Số thẻ 436438 – 3472 từ app Sacombank Pay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng kiêm Giấy nhận nợ số LD0000323248 ngày 21/9/2023.

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Khang Đ nêu trên được bảo đảm thanh toán bởi bất động sản theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 396/2021/TC ngày 23/11/2021 số công chứng: 003421 quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 2392, tờ bản đồ 16, địa chỉ xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ (Thị xã Phú Mỹ cũ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC455169, số vào sổ cấp GCN: CS13130 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2021.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 4245; tờ bản đồ 16, địa chỉ Thôn Suối Tre, xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ (Thị xã Phú Mỹ cũ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC064986, số vào sổ cấp GCN: CS12363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2021.

Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại kỳ thanh toán ngày 23/03/2025 và do không khắc phục vi phạm, toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn vào ngày 03/4/2025. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp, Ngân hàng TMCP S

thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết, tuyên buộc những vấn đến sau

Buộc ông Trần Khang Đ có trách nhiệm thanh toán nợ bao gồm cả dư nợ thẻ tín dụng cho Ngân hàng, tạm tính đến ngày 22/9/2025 tổng số tiền là: 3.070.903.945. Trong đó:

- Khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021 và Giấy nhận nợ số LD2132800052 ngày 24/11/2021 là 2.764.712.305 đồng. Bao gồm: nợ gốc: 2.610.000.000 đồng; nợ lãi: 154.712.305 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 148.421.918 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.613.699 đồng; phí: 3.676.688 đồng).

- Khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 và Giấy nhận nợ số LD2406000908 ngày 29/02/2024 là 197.753.973 đồng. Bao gồm nợ gốc: 186.656.000 đồng; nợ lãi: 11.097.972 đồng ( trong đó: nợ lãi trong hạn: 10.545.350 đồng; nợ lãi quá hạn: 290.643 đồng; phí: 261.979 đồng).

- Khoản vay theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076 là 108.437.667 đồng. Bao gồm nợ gốc: 103.397.060 đồng; nợ lãi: 5.040.606 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 3.360.404 đồng; lãi quá hạn: 1.680.202 đồng).

- Khoản vay tiêu dùng từ thẻ tín dụng trực tuyến của thẻ chính là số thẻ 436438 – 3472 từ app Sacombank Pay theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số LD0000323248 ngày 21/09/2023 đã được ông Trần Khang Đ tất toán khoản vay ngày 25/6/2025.

Các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, cho đến khi Ngân hàng TMCP S thu hồi hết nợ, theo lãi suất đã thoa thuận, quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ.

Ngay khi ông Trần Khang Đ không trả được đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu tổ chức, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 2392, tờ bản đồ 16, địa chỉ xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ (Thị xã Phú Mỹ cũ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC455169, số vào sổ cấp GCN: CS13130 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2021.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thừa đất số 4245; tờ bản đồ 16, địa chỉ Thôn Suối Tre, xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ (Thị xã Phú Mỹ cũ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC064986, số vào sổ cấp GCN: CS12363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2021.

Bị đơn ông Trần Khang Đ vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn ông Trần Khang Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng cho vay được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

## 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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/20212643883 ngày 03/11/2023; Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076 cũng như việc các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: do bị đơn ông Trần Khang Đ có hộ khẩu thường trú và có thực tế cư trú tại địa chỉ 83/10 Hòa Hưng, phường H, Thành phố H cư trú tại Khu vực 4, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 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 ngày 25/6/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0301103908, đăng ký lần đầu ngày 13/01/1992 và đăng ký thay

đổi lần thứ 41 ngày 26/12/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định bà Nguyễn Đức Thạch D là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP S. Xét Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh mã số địa điểm kinh doanh 00173 đăng ký lần đầu ngày 14/7/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 17/05/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp có cơ sở xác định ông Vũ Khắc T là người đứng đầu của chi nhánh. Xét Ngân hàng TMCP S có Văn bản uỷ quyền số 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024 và Văn bản tái bổ nhiệm nhân sự số 4361/2024/QĐ-QTNNL ngày 22/10/2024 của Ngân hàng TMCP S là hợp lệ nên ông Vũ Khắc T có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Vũ Khắc T có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.3] Xét bị đơn ông Trần Khang Đ đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định "Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận". Xét các Hợp đồng tín dụng số 20212643883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126438883 ngày 03/11/2023; Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ giấy nhận nợ có chữ ký chữ viết của bên vay bị đơn ông Trần Khang Đ có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai ngày 29/7/2025, 22/9/2025 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Thông báo về việc nhắc nhở thực hiện nghĩa vụ thanh toán và khởi kiện ngày 16/4/2025 của Ngân hàng, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc theo hợp đồng cho vay. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định: "Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng". Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào Giấy nhận nợ số LD2132800052 ngày 24/11/2024 của Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126438883 ngày 03/11/2023 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 300 tháng. Căn cứ vào Giấy nhận nợ số LD2406000908 ngày 29/02/2024 của Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 180 tháng.

[6.3] Căn cứ vào Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ giấy Hợp đồng tín dụng số 01/202126438883 ngày 03/11/2023, tại điểm 4 Giấy nhận nợ số LD2132800052 ngày 24/11/2021 và Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024, tại điểm 4 Giấy nhận nợ số LD2406000908 ngày 29/02/2024 và bảng biểu phí sản phẩm dịch vụ thẻ tín dụng Sacombank về việc điều chỉnh lãi suất các hợp đồng tín dụng của bị đơn tại Ngân hàng có cơ sở xác định Ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2021126438883 ngày 03/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 về nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: bị đơn ông Trần Khang Đ thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với các Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 15/12/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2021126438883 ngày 03/11/2023 là 2.764.712.305 đồng. Bao gồm: nợ gốc: 2.610.000.000 đồng; nợ lãi: 154.712.305 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 148.421.918 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.613.699 đồng; phí: 3.676.688 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 là 197.753.973 đồng. Bao gồm nợ gốc: 186.656.000 đồng; nợ lãi: 11.097.972 đồng ( trong đó: nợ lãi trong hạn: 10.545.350 đồng; nợ lãi quá hạn: 290.643 đồng; phí: 261.979 đồng).

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076 là 108.437.667 đồng. Bao gồm nợ gốc: 103.397.060 đồng; nợ lãi: 5.040.606 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 3.360.404 đồng; lãi quá hạn: 1.680.202 đồng).

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 396/2021/TC ngày 23/11/2021, số công chứng: 003421 quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD do ông Trần Khang Đ làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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.

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; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc ông Trần Khang Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử, bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 15/12/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2021126438883 ngày 03/11/2023 là 2.764.712.305 đồng. Bao gồm: nợ gốc: 2.610.000.000 đồng; nợ lãi: 154.712.305 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 148.421.918 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.613.699 đồng; phí: 3.676.688 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 là 197.753.973 đồng. Bao gồm nợ gốc: 186.656.000 đồng; nợ lãi: 11.097.972 đồng ( trong đó: nợ lãi trong hạn: 10.545.350 đồng; nợ lãi quá hạn: 290.643 đồng; phí: 261.979 đồng).

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076 là 108.437.667 đồng. Bao gồm nợ gốc: 103.397.060 đồng; nợ lãi: 5.040.606 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 3.360.404 đồng; lãi quá hạn: 1.680.202 đồng).

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 23/9/2025 cho đến khi ông Trần Khang Đ thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng, bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 202126438883 ngày 23/11/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126438883 ngày 03/11/2023; Hợp đồng tín dụng số 202427613687 ngày 29/02/2024 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 07/7/2025, số thẻ 436438 – 3472, tài khoản thẻ số 3511371076.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp ông Trần Khang Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 2392, tờ bản đồ số 16, xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần Khang Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC455169, số vào sổ cấp GCN: CS13130 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2021.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 4245, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn Suối Tre, xã Châu Pha, Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần Khang Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC064986, số vào sổ cấp GCN: CS12363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2021.

[5] Ông Trần Khang Đ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Ông Trần Khang Đ chịu 93.418.079 (chín mươi ba triệu bốn trăm mười tám nghìn không trăm bảy mươi chín) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.450.246 (bốn mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi nghìn hai trăm bốn mươi sáu) đồng, theo biên lai thu tiền số 0075931 ngày 13/3/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thanh Nhàn**