| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 15**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 121/2025/DS-ST<br>Ngày 22-9-2025<br>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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thùy Dương;

Ông Đặng Minh Lý.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Cẩm Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP T3; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà T4, Số E, phố L, phường C, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Số C, đường H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*:

1.1. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991, vắng mặt;

1.2. Anh Đăng Chí B, sinh năm 1997, vắng mặt;

1.3. Anh Trần Xuân T, sinh năm 1984, có mặt;

1.4. Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1992, vắng mặt;

1.5. Anh Trần Văn A, sinh năm 1990, vắng mặt.

Là những người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025).

2. *Bị đơn*: Anh Hoàng Ngọc T2, sinh năm 1986 và chị Lê Thái Thiện Q, sinh năm 1988; cùng cư trú tại: Số nhà A, Đường số A, KDC H, Tổ 105, khu phố H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Đơn khởi kiện ngày 10 tháng 3 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP T3 (T4) do anh Trần Xuân T làm đại diện hợp pháp trình bày:

- *Về quan hệ tín dụng*: Anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vay vốn tại T4 - Chi nhánh B1 theo các hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4, cụ thể: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Vay mua xe ô tô; thời hạn cho vay: 96 tháng (kể từ ngày 08/5/2019 đến ngày 07/5/2027); ngày giải ngân: 07/5/2019; lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt (lãi suất áp dụng từ ngày 07/5/2019 đến ngày 07/8/2019 là: 8,3%/ năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 07/5/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,5%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 07/5/2027: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm); phí trả nợ trước hạn: Theo quy định của T4.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 và Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 224/2020/GNN/BDG/01 ký ngày 28/7/2020 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4, cụ thể:

Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay: Vay thanh toán công nợ mua bất động sản tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 9, Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); thời hạn cho vay: 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; ngày giải ngân: 28/7/2020; lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt (lãi suất áp dụng từ ngày 28/7/2020 đến ngày 28/10/2020 là: 7,8%/ năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 28/7/2030: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,5%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 28/7/2045: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,8%/năm); phí trả nợ trước hạn: Theo quy định của T4.

+ Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/06/2021 số: 302/2021/HDTD/BDG/01 giữa anh Hoàng Ngọc T2 và T4, cụ thể: Số tiền vay: 270.000.000 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn cho vay: 60 tháng (từ ngày 29/7/2021 đến ngày 29/7/2026); ngày giải ngân: 25/6/2021; lãi suất cho vay: 7,4%/ năm được cố định 03 tháng đầu tiên kể từ khi giải ngân; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến 48 tháng: Bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến tháng 60: bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 12,1%/năm; kỳ hạn điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần.

- *Tài sản thế chấp*: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại T4, anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, thông tin như sau:

+ Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4; tài sản thế chấp là: 01 (một) xe Peugeot, màu trắng; biển kiểm soát: 61A-609.50; số khung: RN2P45VA6KC113624; số máy: 577201910UF205G02.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 224/2020/HDBD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của bên bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số: 569; tờ bản đồ số: 9; địa chỉ thửa đất: Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 100m$^2$ (đất ở tại đô thị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251834 (số vào sổ cấp GCN: CH14018) do ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày cấp 30/12/2019 mang tên bà Nguyễn Thị V; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/7/2020 cho chị Lê Thái Thiện Q.

- Quá trình thực hiện hợp đồng anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T4 kể từ ngày 25/11/2023, mặc dù T4 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải thực hiện theo đúng quy định về nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, T4 không nhận được sự hợp tác cũng như việc thực hiện quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tính đến ngày 20/9/2025, anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q còn nợ T4 tổng số tiền là: Nợ gốc: 3.304.749.973 đồng; nợ lãi trong hạn: 742.981.684 đồng; nợ lãi quá hạn: 128.080.907 đồng và lãi chậm trả: 53.423.571 đồng; tổng nợ là: 4.229.236.135 đồng. Nay, T4 yêu cầu:

+ Buộc anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải thanh toán ngay cho T4 tổng số tiền tính đến ngày 20/9/2025 là: 4.229.236.135 đồng (trong đó, nợ gốc: 3.304.749.973 đồng; nợ lãi trong hạn: 742.981.684 đồng; nợ lãi quá hạn: 128.080.907 đồng và lãi chậm trả: 53.423.571 đồng).

+ Buộc anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt, phí phạt theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ phát sinh từ ngày 21/9/2025 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trường hợp anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T4 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q để thu hồi nợ, bao gồm: 01 (một) xe Peugeot, màu trắng; biển kiểm soát: 61A-609.50; số khung: RN2P45VA6KC113624; số máy: 577201910UF205G02 và Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 100m$^2$ (đất ở tại đô thị), thuộc thửa đất số: 569, tờ bản đồ số: 9, tại Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251834 (số vào sổ cấp GCN: CH14018) do ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày cấp 30/12/2019 mang tên bà Nguyên Thị V1; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 08/7/2020 cho chị Lê Thái Thiện Q.

+ Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q tại T4; trường

hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại T4.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh để làm việc và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q được.

***Tại phiên tòa***,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các bị đơn anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vắng mặt ko có lý do.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Về đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định. Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật*: Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 3 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP T3 (T4) yêu cầu anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải thanh toán ngay cho T4 tổng số tiền tính đến ngày 20/9/2025 là: 4.229.236.135 đồng (trong đó, nợ gốc: 3.304.749.973 đồng; nợ lãi trong hạn: 742.981.684 đồng; nợ lãi quá hạn: 128.080.907 đồng và lãi chậm trả: 53.423.571 đồng); buộc anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt, phí phạt theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ phát sinh từ ngày 21/9/2025 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; trường hợp anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T4 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q tại T4; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại T4.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng Việt Nam.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, Ngân hàng T4 - Chi nhánh B1 có trụ sở tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và các bị đơn anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q đang cư trú tại phường P, thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vay vốn tại T4 - Chi nhánh B1 theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4, cụ thể: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Vay mua xe ô tô; thời hạn cho vay: 96 tháng (kể từ ngày 08/5/2019 đến ngày 07/5/2027); ngày giải ngân: 07/5/2019; lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt (lãi suất áp dụng từ ngày 07/5/2019 đến ngày 07/8/2019 là: 8,3%/ năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 07/5/2024: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,5%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 07/5/2027: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm); phí trả nợ trước hạn: Theo quy định của T4.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 và Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 224/2020/GNN/BDG/01 ký ngày 28/7/2020 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4, cụ thể: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay: Vay thanh toán công nợ mua bất động sản tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 9, Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); thời hạn cho vay: 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; ngày giải ngân: 28/7/2020; lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt (lãi suất áp dụng từ ngày 28/7/2020 đến ngày 28/10/2020 là: 7,8%/ năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 28/7/2030: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 1,5%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến ngày 28/7/2045: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,8%/năm); phí trả nợ trước hạn: Theo quy định của T4.

- Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/06/2021 số: 302/2021/HDTD/BDG/01 giữa anh Hoàng Ngọc T2 và T4, cụ thể: Số tiền vay: 270.000.000 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn cho vay: 60 tháng (từ ngày 29/7/2021 đến ngày 29/7/2026); ngày giải ngân: 25/6/2021; lãi suất cho vay: 7,4%/ năm được cố định 03 tháng đầu tiên kể từ khi giải ngân; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến 48 tháng: Bằng lãi suất bán vốn FPT kỳ hạn 03 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo cho đến

tháng 60: bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của T4 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 12,1%/năm; kỳ hạn điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần.

Như vậy: Về hình thức của Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu hủy các hợp đồng này, do đó hợp đồng tín dụng này có giá trị thi hành đối với các bên.

[2.1] *Xét về phần nợ gốc*: Ngày 28/6/2023, T4 - Chi nhánh B1 đã giải ngân cho anh T2, chị Q, cụ thể: Đối với Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 được T4 giải ngân số tiền vay là: 1.000.000.000 đồng vào ngày 07/5/2019; đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020, được T4 giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng, theo Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 224/2020/GNN/BDG/01 ký ngày 28/7/2020 và đối với Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 cũng đã được T4 giải ngân số tiền 270.000.000 đồng vào ngày 25/6/2021. Tuy nhiên, quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng này thì đến 25/11/2023, anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T4 theo thỏa thuận. Sau khi anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì T4 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải thực hiện theo đúng quy định về nghĩa vụ thanh toán. Ngày 23/01/2024 đã có Thông báo thu hồi nợ trước hạn gửi cho anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q. Tính đến ngày 20/9/2025, anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q còn nợ T4 tổng số tiền là: Nợ gốc: 3.304.749.973 đồng (trong đó: nợ gốc theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 là 437.499.982 đồng; nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 là 2.718.749.991 đồng và nợ gốc theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 là 148.500.000 đồng). Do đó T4 yêu cầu anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải trả số nợ gốc này là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.2] *Xét về số tiền lãi*: Nhận thấy, giữa T4 và anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q tự nguyện thỏa thuận lãi suất vay (bao gồm: lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả) trong Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019; Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020, Khế ước giải ngân và nhận nợ số: 224/2020/GNN/BDG/01 ký ngày 28/7/2020 và Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 là đúng theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên các thỏa thuận về lãi (bao gồm: lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả) của các bên trong các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên được chấp nhận.

Tính đến ngày 20/9/2025, anh T2 và chị Q còn nợ T4 tổng số tiền lãi là: 924.486.162 đồng, cụ thể: Lãi trong hạn là 742.981.684 đồng (theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 là 79.835.825 đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày

27/7/2020 là 625.094.476 đồng và theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 là 38.051.383 đồng); Lãi quá hạn là 128.080.907 đồng (theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 là 42.143.130 đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 là 57.488.005 đồng và theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 là 28.449.772 đồng) và lãi chậm trả là 53.423.571 đồng (theo Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 là 8.188.284 đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 là 41.169.737 đồng và theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 là 4.065.550 đồng) nên cần buộc anh T2, chị Q phải trả cho T4 số tiền lãi này.

[2.3] Như vậy, cần buộc anh T2, chị Q phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 20/9/2025 là: 4.229.236.135 đồng. Anh T2, chị Q tiếp tục phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019; Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 và theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01 kể từ ngày 21/9/2025 cho đến khi trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại T4, anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, thông tin như sau: Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4; tài sản thế chấp là: 01 (một) xe Peugeot, màu trắng; biển kiểm soát: 61A-609.50; số khung: RN2P45VA6KC113624; số máy: 577201910UF205G02; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 224/2020/HDBD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 giữa anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q và T4. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của bên bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số: 569; tờ bản đồ số: 9; địa chỉ thửa đất: Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 100m$^2$ (đất ở tại đô thị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251834 (số vào sổ cấp GCN: CH14018) do ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày cấp 30/12/2019 mang tên bà Nguyễn Thị V; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/7/2020 cho chị Lê Thái Thiện Q.

Các Hợp đồng thế chấp này đã được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 168 và 188 của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung năm 2018). Do đó, hợp đồng thế chấp này có giá trị thi hành đối với các bên. Theo các Hợp đồng thế chấp đã ký thì: Nghĩa vụ được bảo đảm là cho toàn bộ nghĩa vụ của anh Hoàng Ngọc T2, chị Lê Thái Thiện Q được đảm bảo đối với T4 nên T4 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi anh T2, chị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Do đó, yêu cầu của T4 được chấp nhận. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản

nợ của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q tại T4; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại T4.

[4] Tại Tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu của T4 được chấp nhận nên anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải chịu theo quy định tại Điều 57 của Bộ luật Tố tụng dân sự; số tiền này T4 đã nộp tại Tòa án nên anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q có trách nhiệm trả lại cho T4.

- Về chi phí đăng Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng là: 5.000.000 đồng; T4 tự chịu theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

- Anh T2, chị Q phải chịu trên số tiền trả cho Ngân hàng là 4.229.236.135 đồng, với số tiền án phí là: 112.000.000 đồng (của số tiền 4.000.000.000 đồng) + 0,1% x 229.236.135 đồng (Số tiền vượt quá 4.000.000.000 đồng) = 112.229.236 đồng;

- T4 không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T3 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q.

1.1. Buộc anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP T3 số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 20/9/2025 là: 4.229.236.135đ (bốn tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc là: 3.304.749.973đ (ba tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn là: 742.981.684đ (bảy trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi mốt nghìn, sáu trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi quá hạn là: 128.080.907đ (một trăm hai mươi tám triệu,

không trăm tám mươi nghìn, chín trăm lẻ bảy đồng) và nợ lãi chậm trả là: 53.423.571đ (năm mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng).

1.2. Buộc anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q tiếp tục phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP T3 trên số nợ gốc từ ngày 21/9/2025 cho đến khi trả hết nợ, với mức lãi suất trong các Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp ô tô số: 178/2019/HDTD/BDG/01 ký ngày 07/5/2019; Hợp đồng tín dụng từng lần số: 224/2020/HDTD/BDG/01 ký ngày 27/7/2020 và theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần ký ngày 25/6/2021 số 302/2021/HDTD/BDG/01.

1.3. Trường hợp anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng TMCP T3 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là gồm: 01 (một) xe Peugeot, màu trắng; biển kiểm soát: 61A-609.50; số khung: RN2P45VA6KC113624; số máy: 577201910UF205G02 và Quyền sử dụng đất thuộc thửa số: 569; tờ bản đồ số: 9; địa chỉ thửa đất: Khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251834 (số vào sổ cấp GCN: CH14018) do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày cấp 30/12/2019 mang tên bà Nguyễn Thị V; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/7/2020 cho chị Lê Thái Thiện Q để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q tại Ngân hàng TMCP T3; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP T3.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP T3 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

2.2. Ngân hàng TMCP T3 phải chịu chi phí đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập bị đơn là 5.000.000đ (năm triệu đồng), được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) Ngân hàng TMCP T3 đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Anh Hoàng Ngọc T2 và chị Lê Thái Thiện Q phải nộp 112.229.236đ (một trăm mười hai triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng).

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.466.641 đồng (năm mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm bốn mươi mốt đồng), theo biên lai thu tiền số 0003998 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 02/10/2025 hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***
TAND TP. Hồ Chí Minh;
VKSND KV15-TPHCM;
THADS TP. Hồ Chí Minh
(Phòng THADS Khu vực 15);
Các đương sự;
Lưu VP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thế Vọng**