TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày 17-7-2025
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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa - 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 Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1041/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V1); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Phượng V; ông Ngô Quốc T; ông Nguyễn Văn Hoàng P; ông Nguyễn Đại A; địa chỉ liên hệ (nhận văn bản): Tầng F, Tòa nhà L - Số G T, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2025). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thanh Huỳnh N, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Số D, đường P, Tổ D, Khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

2.2. Ông Trương Đức M, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Số B đường Đ, Tổ E, Khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Số D, đường P, Tổ D, Khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là V1) đã ký với bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vay số tiền 2.800.000.000 đồng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 8.90%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 05/8/2022. Trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 24/6/2022, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4509129(1).22 với số tiền tiền 2.800.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vay số tiền 340.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Ngày trả lãi: 12 tháng đầu tiên không lãi, từ tháng 13 hàng tháng phải trả vào ngày 09, kỳ đầu tiên trả vào ngày 09/6/2024. Trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 09/6/2023, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7827691(1).23 với số tiền 340.300.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 09/7/2024.

Tính đến ngày 17/7/2025, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tổng cộng là 524.817.724 đồng (trong đó gồm: Nợ gốc 151.671.000 đồng, nợ lãi 373.146.724 đồng).

Hiện nay còn nợ số tiền là 3.983.369.805 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022: Nợ gốc 2.648.329.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.836.088 đồng; Nợ lãi quá hạn: 376.706.412 đồng. Tổng là 3.537.871.500 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023: Nợ gốc: 340.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.254.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 45.944.073 đồng. Tổng là 445.498.305 đồng.

Tổng cộng là 3.983.369.805 đồng, gồm: Nợ gốc 2.988.629.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 572.090.320 đồng; Nợ lãi quá hạn: 422.650.458 đồng.

- Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: 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 DE 262934, số vào sổ cấp GCN:CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N.

Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 09021, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 28/6/2022.

Do bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện, yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tính đến ngày 17/7/2025 là 3.983.369.805 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022: Nợ gốc 2.648.329.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.836.088 đồng; Nợ lãi quá hạn: 376.706.412 đồng. Tổng là 3.537.871.500 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023: Nợ gốc: 340.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.254.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 45.944.073 đồng. Tổng là 445.498.305 đồng.

Tổng cộng là 3.983.369.805 đồng, gồm: Nợ gốc 2.988.629.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 572.090.320 đồng; Nợ lãi quá hạn: 422.650.458 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 18/7/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M trả xong toàn bộ khoản nợ theo thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtDE 262934, số vào sổ cấp GCN: CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 09021, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 28/6/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn

Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Điều lệ Ngân hàng, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần, Văn bản uỷ quyền, CCCD, Giấy chứng nhận kết hôn, Giấy chứng nhận QSDĐ, Phụ lục 01- Tài liệu giải ngân, Hợp đồng tín dụng ngày 16/6/2022, Hợp đồng tín dụng ngày 06/6/2023, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/20222, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 24/6/2022, ngày 09/6/2023.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để 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 vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa,

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

Cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 17/7/2025 là 3.983.369.805 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022: Nợ gốc 2.648.329.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.836.088 đồng; Nợ lãi quá hạn: 376.706.412 đồng. Tổng là 3.537.871.500 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023: Nợ gốc: 340.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.254.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 45.944.073 đồng. Tổng là 445.498.305 đồng.

Tổng cộng là 3.983.369.805 đồng, gồm: Nợ gốc 2.988.629.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 572.090.320 đồng; Nợ lãi quá hạn: 422.650.458 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 18/7/2025 cho đến khi bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M trả xong toàn bộ khoản nợ theo thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtDE 262934, số vào sổ cấp GCN: CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 09021, quyển số 06/2022TP/CC-

SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 28/6/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vắng mặt không có lý do.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Ngày 29 tháng 10 năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải trả số tiền vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[1.2]. Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương

Đức M, đây là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đang cư trú tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Toà án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 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.

[1.3]. Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Đối với các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022 với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vay số tiền 2.800.000.000 đồng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản tọa tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 8.90%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 05, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 05/8/2022.

Ngày 24/6/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4509129(1).22 với số tiền 2.800.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023 với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vay số tiền 340.300.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Ngày trả lãi: 12 tháng đầu tiên không lãi, từ tháng 13 hàng tháng phải trả vào ngày 09, kỳ đầu tiên trả vào ngày 09/6/2024.

Ngày 09/6/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7827691(1).23 với số tiền 340.300.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 09/7/2024.

[2.2]. Xét thấy, các thỏa thuận của đương sự trong hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ, phụ lục hợp đồng là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết. Do đó, hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Qúa trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã vi phạm thời hạn trả nợ, các khoản tiền vay đã quá thời hạn trả nợ. Do bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có đơn khởi kiện. Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M nhưng bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến, phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Xem như bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 17/7/2025 là 3.983.369.805 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022: Nợ gốc 2.648.329.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.836.088 đồng; Nợ lãi quá hạn: 376.706.412 đồng. Tổng là 3.537.871.500 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023: Nợ gốc: 340.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.254.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 45.944.073 đồng. Tổng là 445.498.305 đồng.

Tổng cộng là 3.983.369.805 đồng, gồm: Nợ gốc 2.988.629.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 572.090.320 đồng; Nợ lãi quá hạn: 422.650.458 đồng.

Tiền lãi, lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/7/2025) cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[2.3]. Đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M đối với Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022. Khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đấtDE 262934, số vào sổ cấp GCN: CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N.

Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 09021, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 28/6/2022.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

[2.4]. Trường hợp bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất nêu trên.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải chịu số tiền 2.000.000 đồng để lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

[5]. 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, lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải chịu toàn bộ án phí đối với số tiền nguyên đơn được chấp nhận, tương đương án phí là 111.667.396 đồng.

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 147, 157, 227, 228, 266, 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;

- Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1 Buộc bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ tính đến ngày 17/7/2025 là 3.983.369.805 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022: Nợ gốc 2.648.329.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.836.088 đồng; Nợ lãi quá hạn: 376.706.412 đồng. Tổng là 3.537.871.500 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023: Nợ gốc: 340.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.254.232 đồng; Nợ lãi quá hạn: 45.944.073 đồng. Tổng là 445.498.305 đồng.

Tổng cộng là 3.983.369.805 đồng, gồm: Nợ gốc 2.988.629.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 572.090.320 đồng; Nợ lãi quá hạn: 422.650.458 đồng.

Bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tiền lãi, lãi quá hạn từ ngày 18/7/2025 trở đi theo mức lãi suất thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số 4509129.22, ngày 16/6/2022 và Hợp đồng tín dụng số 7827691.23, ngày 06/6/2023 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Trường hợp, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtDE 262934, số vào sổ cấp GCN: CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N.

Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 09021, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 28/6/2022.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ, bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 262934, số vào sổ cấp GCN: CS10649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2022 cho bà Nguyễn Thanh Huỳnh N.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thanh Huỳnh N và ông Trương Đức M phải chịu án phí là 111.667.396 đồng (một trăm mười một triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 51.141.000 đồng (năm mươi mốt triệu một trăm bốn mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0008526, ngày 15/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Minh Nga