TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2026/DS-ST
Ngày 05 - 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 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Tấn Bình.

Ông Nguyễn Đình Quân.

- Thư ký phiên tòa: ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 166/2026/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 143/2026/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 168/2026/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà T3, số E, L, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Lê Quang D, sinh năm 2000; chức vụ: công tác viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Đ; chức vụ: Trưởng nhóm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 - Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt.

+ Ông Lê Thanh P; chức vụ: chuyên viên chính xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt.

+ Ông Đặng Chí B; chức vụ: chuyên viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Minh T; chức vụ: chuyên viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Gia H; chức vụ: nhân viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt;

+ Ông Lưu Văn K; chức vụ: nhân viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt;

+ Ông Quách Văn Duy A; chức vụ: nhân viên xử lý nợ khách hàng cá nhân – Đội xử lý nợ 2 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân – T3, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2025), vắng mặt;

2. Bị đơn:

+ Bà Phan Thị Thúy N, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Ông Phạm Minh Đ1, sinh năm 1982; nơi cư trú: khu phố T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 8 năm 2025, lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Quang D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng T2) – Chi nhánh B1 có ký hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Ngày 25/7/2023, Ngân hàng T2 – Chi nhánh B1 với ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 447/2023/HDTD/BTA (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 447).

Theo Hợp đồng số 447, ông Đ1 và bà N vay số tiền 4.600.000.000 đồng (bốn tỷ sáu trăm triệu đồng), mục đích vay để mua bất động sản đã được cấp

giấy chứng nhận tại thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Thời hạn vay là 360 tháng, kể từ ngày 02/8/2023 đến ngày 01/8/2053. Lãi suất vay là 10,5%/năm, được cố định trong 12 tháng kể từ ngày 01/8/2023. Sau thời gian cố định lãi suất, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả là 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán khoản vay và tiền lãi theo Hợp đồng số 447, ông Đ1 và bà N ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng T2 – Chi nhánh B1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 13.329,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG973857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26717 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/10/2022 cho ông Đàm Quốc T1, cập nhật biến động ngày 31/7/2023 cho ông Phạm Minh Đ1 và vợ là bà Phan Thị Thúy N.

Ngân hàng T2 đã thực hiện giải ngân theo Hợp đồng số 447 cho ông Đ1 và bà N.

Ngày 15/01/2024, ông Đ1 và bà N tiếp tục ký Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 82/2024/HĐTD/BTA (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 82). Theo Hợp đồng số 82, ông Đ1 và bà N vay số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng), mục đích vay để chi trả các chi phí phục vụ nhu cầu đời sống mà khách hàng đã sử dụng vốn tự có để thanh toán. Thời hạn vay là 36 tháng, kể từ ngày 25/01/2024 đến ngày 24/01/2027. Lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 0,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Đ1 và bà N đã thanh toán được số tiền nợ gốc là 3.726.059 đồng (ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn không trăm năm mươi chín đồng). Từ kỳ trả nợ ngày 30/8/2024, ông Đ1 và bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận.

Do đó, Ngân hàng T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1 và bà N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 6.114.662.406 đồng (sáu tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng), gồm: nợ gốc: 4.836.273.941 đồng (bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 1.107.660.019 đồng (một tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm sáu mươi nghìn không trăm mười chín đồng); lãi quá hạn: 69.491.215 đồng (sáu mươi chín triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm mười lăm đồng);

lãi chậm trả: 101.237.231 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng). Trường hợp ông Đ1 và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 13.329,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG973857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26717 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/10/2022 cho ông Đàm Quốc T1, cập nhật biến động ngày 31/7/2023 cho ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N.

Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phan Thị Thúy N, ông Phạm Minh Đ1 trình bày:

Ông Đ1 và N xác nhận có vay tiền của Ngân hàng T2. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Đ1 và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng T2 quyền sử dụng thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, diện tích 13.329,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 DG 973857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26717, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05 tháng 10 năm 2022 cho ông Đàm Quốc T1, cập nhật biến động ngày 31 tháng 7 năm 2023 sang tên ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2, ông Đ1 và bà N đồng ý thanh toán cho Ngân hàng T2 tổng số tiền 5.503.818.334 đồng (năm tỷ năm trăm lẻ ba triệu tám trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng). Trường hợp ông Đ1 và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý để Ngân hàng T2 yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ngoài ra, ông Đ1 và bà N trình bày đã thanh toán cho Ngân hàng T2 số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Tuy nhiên, ông Đ1 và bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

Tại phiên tòa: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày; bị đơn ông Đ1, bà N vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 khởi kiện yêu cầu các bị đơn là ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: bị đơn bà Phan Thị Thúy N cư trú tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh; bị đơn ông Phạm Minh Đ1 cư trú tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do các bị đơn cư trú tại các địa phương khác nhau nên nguyên đơn có quyền lựa chọn Tòa án nơi cư trú của một trong các bị đơn để yêu cầu giải quyết vụ án. Nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi bà N cư trú. Vì vậy, căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: tại phiên tòa, các bị đơn ông Đ1 và bà N đều vắng mặt và thuộc trường hợp Tòa án được xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Đ1 và bà N.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Nguyên đơn và các bị đơn thống nhất về việc giao kết, nội dung các hợp đồng cho vay, việc Ngân hàng T2 giải ngân và việc ông Đ1, bà N thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bên không thống nhất về việc ông Đ1 và bà N đã thanh toán thêm số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và số tiền còn phải thanh toán nên Hội đồng xét xử xem xét trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Xét hiệu lực của các hợp đồng cho vay:

Hợp đồng cho vay từng lần số 447/2023/HDTD/BTA ngày 25 tháng 7 năm 2023 và Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 82/2024/HĐTD/BTA ngày 15 tháng 01 năm 2024 được giao kết giữa Ngân hàng T2 với ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N trên cơ sở tự nguyện, được lập thành văn bản; chủ thể giao kết có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung và hình thức của các giao dịch phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và pháp luật về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Vì vậy, các hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo nội dung đã thỏa thuận.

[2.3] Xét quá trình giao kết và thực hiện các hợp đồng cho vay:

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, Ngân hàng T2 với ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N ký Hợp đồng cho vay từng lần số 447/2023/HDTD/BTA. Theo nội dung hợp đồng, ông Đ1 và bà N vay số tiền 4.600.000.000 đồng (bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) để mua bất động sản đã được cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay 360 tháng, kể từ ngày 02 tháng 8 năm 2023 đến ngày 01 tháng 8 năm 2053. Lãi suất cho vay là 10,5%/năm, được cố định trong 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2023. Sau thời gian cố định, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng dành cho khách hàng cá nhân của Ngân hàng T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả đối với tiền lãi bằng 10%/năm, tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, Ngân hàng T2 tiếp tục ký với ông Đ1 và bà N đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 82/2024/HDTD/BTA. Theo nội dung hợp đồng, ông Đ1 và bà N vay số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng) để thanh toán các chi phí phục vụ nhu cầu đời sống mà ông Đ1 và bà N đã sử dụng vốn tự có để chi trả; thời hạn vay 36 tháng, kể từ ngày 25 tháng 01 năm 2024 đến ngày 24 tháng 01 năm 2027. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 0,5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả đối với tiền lãi bằng 10%/năm, tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện các hợp đồng nêu trên, Ngân hàng T2 đã giải ngân cho ông Đ1 và bà N tổng số tiền 4.840.000.000 đồng (bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng). Ông Đ1 và bà N đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 447/2023/GNN/BTA ngày 01 tháng 8 năm 2023 và Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 82/2024/HDTD/BTA ngày 15 tháng 01 năm 2024. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ1 và bà N đã thanh toán cho Ngân hàng một phần nợ gốc là 3.726.059 đồng (ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn không trăm năm mươi chín đồng). Do đó, số tiền nợ gốc còn lại là 4.836.273.941 đồng (bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng). Kể từ kỳ trả nợ ngày 30 tháng 8 năm 2024, ông Đ1 và bà N không tiếp tục thực hiện đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận. Tính đến ngày 05 tháng 8 năm 2026, ông Đ1 và bà N còn nợ Ngân hàng T2 tổng số tiền 6.114.662.406 đồng (sáu tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng), gồm: nợ gốc: 4.836.273.941 đồng (bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng); nợ lãi trong hạn: 1.107.660.019 đồng (một tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm sáu mươi nghìn không trăm mười chín đồng); nợ lãi quá hạn: 69.491.215 đồng (sáu mươi chín triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm mười lăm đồng); nợ lãi chậm trả đối với tiền lãi:

101.237.231 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

[2.4] Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc và tiền lãi:

Theo thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay, ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng T2. Tuy nhiên, kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2024, ông Đ1 và bà N không thực hiện đầy đủ, đúng hạn nghĩa vụ thanh toán nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ông Đ1 và bà N phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng T2 nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay. Yêu cầu này phù hợp với khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Số tiền Ngân hàng T2 yêu cầu phù hợp với nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ và bảng kê tính nợ có trong hồ sơ vụ án. Ông Đ1 và bà N cho rằng đã thanh toán thêm cho Ngân hàng T2 số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; Ngân hàng T2 cũng không thừa nhận việc thanh toán này. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2, buộc ông Đ1 và bà N liên đới thanh toán tổng số tiền 6.114.662.406 đồng (sáu tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng).

Kể từ ngày 06 tháng 8 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Đ1 và bà N còn phải tiếp tục liên đới thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức điều chỉnh lãi suất đã thỏa thuận trong từng hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ tương ứng.

[2.5] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 355/2023/HĐBĐ/BTA ngày 03 tháng 8 năm 2023 được giao kết giữa Ngân hàng T2 với ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N, Hội đồng xét xử nhận thấy: việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản, thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B theo hồ sơ số 016615.TC.003, quyển số 03, số thứ tự đăng ký 3713 ngày 04 tháng 8 năm 2023. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG 973857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26717, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05 tháng 10 năm 2022 cho ông Đàm Quốc T1, cập nhật biến động ngày 31 tháng 7 năm 2023 sang tên ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N. Ông Đ1 và bà N dùng tài sản này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Vì vậy, trường hợp ông Đ1 và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế

chấp theo hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng T2 là có căn cứ chấp nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2 được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Đ1, bà N liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng T2 đã nộp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Đ1, bà N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 được Hội đồng xét xử chấp nhận theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40; Điều 91; khoản 2 Điều 92, Điều 96, các Điều 147,157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 117, 288; khoản 1 Điều 299; các điều 303, 307, 317, 318, 319, 320; khoản 7 Điều 323; các điều 385, 401, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các điều 90, 91; khoản 2 Điều 95 ; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Các điều 4, 6 và 10 của Nghị định số ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Các điều 9, 10 và 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 và phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 đối với bị đơn ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 số tiền 6.114.662.406 đồng (sáu tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm lẻ sáu đồng). Trong đó: nợ gốc là 4.836.273.941 đồng (bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng); nợ lãi trong hạn là 1.107.660.019 đồng (một tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm sáu mươi nghìn không trăm mười chín đồng); lãi quá hạn là 69.491.215 đồng (sáu mươi chín triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm mười lăm đồng); L chậm trả là 101.237.231 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm ba mươi mốt đồng).

Kể từ ngày 06 tháng 8 năm 2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N còn phải tiếp tục liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức điều chỉnh lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 447/2023/HDTD/BTA ngày 25 tháng 7 năm 2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 447/2023/GNN/BTA ngày 01 tháng 8 năm 2023 và Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 82/2024/HDTD/BTA ngày 15 tháng 01 năm 2024.

Trường hợp ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 751, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 13.329,8m^2; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG973857, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26717, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05 tháng 10 năm 2022 cho ông Đàm Quốc T1, cập nhật biến động ngày 31 tháng 7 năm 2023 sang tên ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N phải tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

2. Về chi phí tố tụng khác: ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Thi hành án dân sự Thành phố H hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 số tiền 56.751.909 đồng (năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn chín trăm lẻ chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0022700 ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Ông Phạm Minh Đ1 và bà Phan Thị Thúy N phải liên đới chịu 114.114.662 đồng (một trăm mười bốn triệu một trăm mười bốn nghìn sáu trăm sáu mươi hai

đồng).

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

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

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

(Đã ký)

Trần Minh Thảo