

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 1245/2025/DS-ST

Ngày: 29/9/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phan Thị Mai Hương
- Ông Phạm Bá Chương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** bà Trương Thị Ngọc Huệ, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 789/2025/TLST-DS ngày 01/4/2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1956/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2876/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Trụ sở: số A L, phường T, quận C, Thành phố H phường Y, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn T1; ông Nguyễn Sa R; ông Trần Duy A; ông Đỗ Thanh T2; Chức vụ: lý Chuyên viên tố tụng; Địa chỉ liên hệ: Lầu 5, số C C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh), (theo văn bản ủy quyền số 2691/UQ-MBAMC ngày 24/9/2024).

Bị đơn:

- Ông Võ Minh T3, sinh năm 1979
- Bà Lê Đào Ngọc T4, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: A đường B, tổ A, khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 143 đường B, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

(Tại phiên tòa: Nguyên đơn có yêu cầu xin vắng mặt; bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2025 và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đơn kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q có đại diện ủy quyền trình bày.

[1] Nội dung khởi kiện: Ngân hàng TMCP Q1 đây gọi tắt là Ngân hàng M) và ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4, có ký các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018, với số tiền hạn mức cho vay là 1.094.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu đồng), mục đích vay: Thanh toán bù đắp một phần mua căn hộ số C4.03 thuộc, nhà chung cư C, tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); với lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018 và Đơn Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI18107000296.ST01 ngày/04/2018; thời hạn vay từ tháng 4/2018 đến tháng 4/2038 (ngày giải ngân khoản vay tháng 4/2018); Lãi suất vay thả nổi 10.5%/năm, lãi suất có điều chỉnh (khi điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 3.8%/năm); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 804.077.114 đồng, (trong đó tiền gốc là 268.922.000 đồng, tiền lãi là 535.155.114 đồng), tính đến ngày 26/11/2018 ông T3, bà T4 ngưng không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng M theo thỏa thuận đã ký. Nay ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng M, nên Ngân hàng M đã chuyển khoản vay thành nợ quá hạn và khởi kiện để thu hồi toàn bộ tiền nợ trên. Tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 1.110.515.692 đồng, (trong đó tiền gốc là 825.078.000 đồng, tiền lãi là 285.437.692 đồng).

- Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021, số tiền hạn mức cho vay là 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng); Số tiền giải ngân là 480.000.000 đồng theo Văn bản nhận nợ số LD2229806061 ngày 24/10/2022; Mục đích vay tái cấp tăng hạn mức tín dụng bổ sung vốn để nhập hàng kinh doanh, lương thực, thực phẩm, đồ uống, tạp hóa; với lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng và văn bản nhận nợ số LD2229806061 ngày 24/10/2022; thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất vay 10%/năm, lãi suất có điều chỉnh 3 tháng một lần (biên độ 2.5%/năm); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 20.416.439 đồng, (trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi là 20.416.439 đồng), tính đến ngày 25/4/2023 ông T3, bà T4 ngưng không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng M theo thỏa thuận đã ký. Nay ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng M, nên Ngân hàng M đã chuyển khoản vay thành nợ quá hạn và khởi kiện để thu hồi toàn bộ tiền nợ trên. Tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ

là 686.357.260 đồng, (trong đó tiền gốc là 480.000.000 đồng, tiền lãi là 206.357.260 đồng).

- Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022 với số tiền hạn mức cho vay là 576.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng), số tiền giải ngân là 96.000.000 đồng (chín mươi sáu triệu đồng) theo Văn bản nhận nợ số LD2230608988 ngày 02/11/2022. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh lương thực, thực phẩm, mỹ phẩm, nước hoa; thời hạn vay trong hạn mức 6 tháng; thời hạn rút vốn vay lần đầu tối đa 6 tháng kể từ ngày 01/11/2022; với lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại M và Văn bản nhận nợ đã ký, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất có điều chỉnh 3 tháng một lần (biên độ 3.3%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 4.263.189 đồng, (trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi là 4.263.189 đồng), tính đến ngày 31/5/2023 ông T3, bà T4 ngưng không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng M theo thỏa thuận đã ký. Nay ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng M, nên Ngân hàng M đã chuyển khoản vay thành nợ quá hạn và khởi kiện để thu hồi toàn bộ tiền nợ trên. Tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 140.310.859 đồng, (trong đó tiền gốc là 96.000.000 đồng, tiền lãi là 44.310.859 đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông T3, bà T4 đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng M tài sản bảo đảm là toàn bộ phần nhà đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 25 là căn hộ số C4.03, nhà chung cư C, tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường 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 có số phát hành CK165732, số vào sổ cấp GCN: CH 07909 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Minh T3 ngày 12/4/2018. Đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 735796.18.204.2985466.BĐ ký ngày 26/4/2018 do Văn phòng công chứng Quận 9 Thành phố H chứng nhận ngày 26/4/2018, số công chứng 009052, quyền số 04TP/CC/SCC/HĐGD.

Ngoài ra, Ngân hàng M còn cấp tín dụng cho ông Võ Minh T3 theo Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng tín dụng, về việc cho vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm số 2103101500959073 ngày 10/3/2021, với số tiền hạn mức cho vay 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); theo Văn bản nhận nợ số LD2106998200 ngày 10/03/2021. Mục đích vay tiêu dùng phục vụ nhu cầu thiết yếu cho gia đình; với lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng và văn bản nhận nợ đã ký; thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay 9.1%/năm, lãi suất có điều chỉnh 3 tháng một lần (biên độ 3.3%/năm); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 283.337.766 đồng, (trong đó tiền gốc là 200.000.785 đồng, tiền lãi là 83.336.981 đồng), tính đến ngày 15/4/2021 ông T3 ngưng không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng M theo thỏa thuận đã ký. Nay ông T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng M, nên Ngân hàng M đã chuyển khoản vay thành nợ quá

hạn và khởi kiện để thu hồi toàn bộ tiền nợ trên. Tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 420.101.275 đồng, (trong đó tiền gốc là 299.999.215 đồng, tiền lãi là 120.102.060 đồng).

Do ông T3, bà T4 vi phạm nghĩa vụ trả nợ và nhiều lần trốn tránh khi Ngân hàng M yêu cầu trả nợ. Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, ngày 24/9/2024 Ngân hàng TMCP Q2 báo khởi kiện để thu hồi toàn bộ tiền nợ theo hợp đồng tín dụng và Đề nghị vay vốn trên và Ngân hàng TMCP Q3 kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 của các Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018; Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021; Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022 là 1.937.183.811 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu một trăm tám mươi ba ngàn tám trăm mười một đồng), (trong đó nợ gốc là 1.401.078.000 đồng, lãi trong hạn là 232.235.551 đồng, lãi quá hạn là 275.231.893 đồng, lãi chậm thanh toán là 28.638.367 đồng).

- Buộc ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận tại Các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi suất phát sinh thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền, tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ phần nhà đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 25 là căn hộ số C4.03, nhà chung cư C, tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường 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 có số phát hành CK165732, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07909 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Minh T3 ngày 12/4/2018. Đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 735796.18.204.2985466.BĐ ký ngày 26/4/2018 do Văn phòng công chứng Quận 9 Thành phố H chứng nhận ngày 26/4/2018, số công chứng 009052, quyền số 04TP/CC/SCC/HĐGD. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ trên của ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 tại Ngân hàng M.

- Buộc cá nhân ông Võ Minh T3 thanh toán nợ theo đề nghị vay vốn cho Ngân hàng TMCP Q, tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 420.101.275 đồng, (trong đó tiền gốc là 299.999.215 đồng, tiền lãi là 120.102.060 đồng), ông T3 phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng tín dụng, về việc cho vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm số 2103101500959073 ngày 10/3/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ của đề nghị vay vốn.

[2] Bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 không hợp tác, nhiều lần vắng mặt không có lý do, khi được Tòa án triệu tập lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất.

Tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai, ông T3, bà T4 vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Nhận thấy, bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), đề nghị Tòa án tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung, xét xử vắng mặt ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên và thẩm quyền giải quyết vụ án: Giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 phát sinh quan hệ tranh chấp từ các hợp đồng tín dụng, là những tranh chấp phát sinh từ thỏa thuận dân sự và hợp đồng dân sự, thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4, khi tiến hành giao kết hợp đồng tín dụng, đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng có cung cấp cho Ngân hàng M, nơi đăng ký thường trú là địa chỉ ghi trên hợp đồng tại địa chỉ 143 đường B, tổ A, khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 143 đường B, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Tại phiên tòa: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q có yêu cầu xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 đã vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), tiến hành xét xử vắng mặt ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Nhận thấy, bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 cùng nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018, tiền thỏa thuận vay và được giải ngân là 1.094.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu đồng);

- Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021, tiền thỏa thuận vay và được giải ngân là 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng);

- Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022, với số tiền hạn mức cho vay là 576.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng), tiền được giải ngân là 96.000.000 đồng (chín mươi sáu triệu đồng);

Xét thấy, các hợp đồng cho vay được giao kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý, ràng buộc trách nhiệm buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, sự thừa nhận và không phản đối của các bên đương sự, áp dụng theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định:

- Tính đến ngày 29/9/2025, bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền của các Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018; Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021; Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022 là 1.937.183.811 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu một trăm tám mươi ba ngàn tám trăm mười một đồng), (trong đó nợ gốc là 1.401.078.000 đồng, lãi trong hạn là 232.235.551 đồng, lãi quá hạn là 275.231.893 đồng, lãi chậm thanh toán là 28.638.367 đồng), cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018, tiền thỏa thuận vay và được giải ngân là 1.094.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu đồng); Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 804.077.114 đồng, (trong đó tiền gốc là 268.922.000 đồng, tiền lãi là 535.155.114 đồng), tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 1.110.515.692 đồng, (trong đó tiền gốc là 825.078.000 đồng, tiền lãi là 285.437.692 đồng).

- Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021, tiền thỏa thuận vay và được giải ngân là 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng); Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 20.416.439 đồng, (trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi là 20.416.439 đồng), tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 686.357.260 đồng, (trong đó tiền gốc là 480.000.000 đồng, tiền lãi là 206.357.260 đồng).

- Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022, với số tiền hạn mức cho vay là 576.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng), tiền được giải ngân là 96.000.000 đồng (chín mươi sáu triệu đồng); Quá trình thực hiện hợp đồng ông T3, bà T4 đã thanh toán cho Ngân hàng M tổng cộng là 4.263.189

đồng, (trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi là 4.263.189 đồng), tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 140.310.859 đồng, (trong đó tiền gốc là 96.000.000 đồng, tiền lãi là 44.310.859 đồng).

Xét thấy, bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn Ngân hàng M, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền, Ngân hàng M đã chấm dứt hợp đồng tín dụng, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Nhận thấy, Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng tín dụng, về việc cho vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm số 2103101500959073 ngày 10/3/2021 giữa ông Võ Minh T3 với Ngân hàng TMCP Q là hoàn toàn tự nguyện, được lập bằng văn bản có chữ ký của các bên, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các điều 91 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc trách nhiệm buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ hợp đồng đã giao kết giữa các bên, sự thừa nhận và không phản đối của các bên đương sự theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), có cơ sở xác định, ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 được Ngân hàng M vay có hạn mức tín dụng 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), với mục đích vay tiêu dùng phục vụ nhu cầu thiết yếu cho gia đình.

Căn cứ vào bảng kê tính lãi và chi tiết giao dịch tại đề nghị vay vốn, tính đến ngày 15/4/2021, cá nhân ông Võ Minh T3 đã thực hiện các giao dịch của đề nghị vay vốn với tổng số tiền là 283.337.766 đồng, (trong đó tiền gốc là 200.000.785 đồng, tiền lãi là 83.336.981 đồng), tính đến ngày 29/9/2025 tổng số nợ là 420.101.275 đồng, (trong đó tiền gốc là 299.999.215 đồng, tiền lãi là 120.102.060 đồng).

Xét thấy, Ngân hàng TMCP Q đã chuyển khoản nợ của đề nghị vay vốn đã cấp cho cá nhân ông Võ Minh T3 sang nợ quá hạn, đồng thời chấm dứt việc sử dụng thẻ và thu hồi toàn bộ nợ thẻ chưa thanh toán là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Do vậy, yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Nhận thấy, để đảm bảo cho các khoản vay của các Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018; Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021; Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022, ông T3, bà T4 đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng M tài sản bảo đảm là toàn bộ phần nhà đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 25 là căn hộ số C4.03, nhà chung cư C, tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường 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 có số phát hành CK165732, số vào sổ cấp GCN: CH 07909 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Minh T3 ngày 12/4/2018. Đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng

thế chấp tài sản gắn liền với đất số 735796.18.204.2985466.BĐ ký ngày 26/4/2018 do Văn phòng công chứng Quận 9 Thành phố H chứng nhận ngày 26/4/2018, số công chứng 009052, quyền số 04TP/CC/SCC/HĐGD.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 735796.18.204.2985466.BĐ ký ngày 26/4/2018 đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318 Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp, bảo đảm để xử lý thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký và phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 339 và Điều 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày nguyên đơn chốt số nợ yêu cầu phải trả (ngày 30/9/2025) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4, trong suốt quá trình chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không đến Tòa và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không có yêu cầu phản tố. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện để giải quyết theo quy định.

Từ những phân tích, nhận định trên và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nhận thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (ông T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho khoản nợ cá nhân đối với khoản nợ đề nghị vay vốn đã nêu). H lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 đồng đã được sử dụng đủ. Căn cứ theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), buộc bị đơn phải chịu và trả lại số tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 186, Điều 227, Điều

228, Điều 233, Điều 235, Điều 266, Điều 273, Điều 280, Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ các Điều 91, 95, 96 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các Điều 299, Điều 317, Điều 318 Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 339, Điều 342 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

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;

Căn cứ Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

1.1. Buộc ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2025 là 1.937.183.811 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu một trăm tám mươi ba ngàn tám trăm mười một đồng), (trong đó nợ gốc là 1.401.078.000 đồng (một tỷ bốn trăm lẻ một triệu không trăm bảy mươi tám đồng), lãi trong hạn là 232.235.551 đồng (hai trăm ba mươi hai triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi một đồng), lãi quá hạn là 275.231.893 đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm ba mươi một ngàn tám trăm chín mươi ba đồng), lãi chậm thanh toán là 28.638.367 đồng (hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn ba trăm sáu mươi bảy đồng)).

Kể từ ngày 30/9/2025, ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi quá hạn phát sinh tương ứng với số dư nợ chưa thanh toán của các khoản vay, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận theo các Hợp đồng cho vay số 735792.18.204.2985466.TD ngày 26/4/2018; Hợp đồng cho vay số 198422.21.204.2985466.TD ngày 05/11/2021; Hợp đồng cho vay số 46472.22.204.2985466.TD ngày 01/11/2022, cùng các văn bản nhận nợ tương ứng với các hợp đồng tín dụng.

1.2 Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp, đảm bảo để xử lý thu hồi nợ: là toàn bộ phần nhà đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 25 là căn hộ số C4.03, nhà chung cư C, tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất có số phát hành CK165732, số vào sổ cấp GCN: CH 07909 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Minh T3 ngày 12/4/2018. Đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 735796.18.204.2985466.BĐ ký ngày 26/4/2018 do Văn phòng công chứng Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/4/2018, số công chứng 009052, quyền số 04TP/CC/SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh để xử lý thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3 Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 tại Ngân hàng Q. Trường hợp, số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 tại Ngân hàng Q thì khách hàng vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Buộc cá nhân ông Võ Minh T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ của khoản vay cá nhân tại đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng, về việc cho vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm số 2103101500959073 ngày 10/3/2021 tính đến ngày 29/9/2025 là 420.101.275 đồng (bốn trăm hai mươi triệu một trăm lẻ một ngàn hai trăm bảy mươi lăm đồng), (trong đó tiền nợ gốc là 299.999.215 đồng, tiền nợ lãi là 120.102.060 đồng).

- Kể từ ngày 30/9/2025, ông Võ Minh T3 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi quá hạn phát sinh tương ứng với số dư nợ chưa thanh toán của khoản nợ tại đề nghị vay vốn, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng, về việc cho vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm số 2103101500959073 ký ngày 10/3/2021 giữa cá nhân ông Võ Minh T3 với Ngân hàng TMCP Q, cho đến khi ông Võ Minh T3 thanh toán xong khoản nợ này cho Ngân hàng TMCP Q.

3. Thi hành tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Buộc ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 phải liên đới chịu và nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 70.115.514 đồng (bảy mươi triệu một trăm mười lăm triệu năm trăm mười bốn đồng).

4.2. Buộc cá nhân ông Võ Minh T3 phải chịu và nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 20.804.051 đồng (hai mươi triệu tám trăm lẻ bốn ngàn không trăm lẻ một đồng).

4.3. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 38.008.132 đồng (ba mươi tám triệu không trăm lẻ tám ngàn một trăm ba mươi hai đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án có ký hiệu BLTU/24P và số 0073936 ngày 01/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

4.4. Buộc bị đơn ông Võ Minh T3, bà Lê Đào Ngọc T4 phải liên đới trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND khu vực 2 – TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 2 - TP.HCM;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Trần Thị Loan