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: 97/2026/DS-ST Ngày 29-4-2026 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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đẹp;

2. Ông Nguyễn Huy Vũ.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - 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 29 tháng 4 năm 2026, 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 708/2025/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2026/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TNHH MTV V; trụ sở: Số A, đường N, phường L, Thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lưu Duy L - Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

2. Ông Nguyễn Cao H - Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt;

3. Ông Trần Phi A - Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt;

4. Ông Nguyễn Trường C - Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Cùng địa chỉ liên lạc: Tòa nhà N, số I, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Triệu Hữu T, sinh năm 1992; nơi thường trú: Căn hộ B, khối A, nhà ở an sinh xã hội B, khu phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Ô số A, Lô D, đường Đ, khu dân cư V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1989; nơi thường trú: Căn hộ B, khối A, nhà ở an sinh xã hội B, khu phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V trình bày:

Ngày 29/4/2022, Ngân hàng TNHH MTV V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 có ký Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN.BINHDUUONG, có nội dung: Ngân hàng cho ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng; mục đích vay nhận chuyển nhượng đất. Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu là 8.9%/năm, từ tháng thứ 13 trở đi sẽ cộng thêm biên độ là 3.5% năm; lãi suất quá hạn không vượt quá 150% lãi cho vay trong hạn. Phương thức thanh toán: định kỳ trả lãi và gốc 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng; kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/5/2022.

Ngày 29/4/2022, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.000.000.000 đồng vào tài khoản của ông Phạm Văn H1 số 59059000094700014 tại Ngân hàng Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 đã trả được số tiền nợ gốc là 22.676.933 đồng và lãi tính đến ngày 07/02/2025. Từ ngày 08/02/2025 đến nay, ông T và bà T1 không tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng nên khoản vay chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/9/2025, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 còn nợ số tiền gốc là 977.323.067 đồng và lãi 293.191.488 đồng.

Khoản vay của ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 đã chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần yêu cầu ông T, bà T1 trả nợ nhưng ông T, bà T1 không thực hiện. Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 trả số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2025 là 1.270.514.555 đồng bao gồm nợ gốc: 977.323.067 đồng, lãi: 293.191.488 đồng;

- Kể từ ngày 29/9/2025, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất

số 644, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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 DB881596, số vào sổ cấp GCN: CS13117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2021, chỉnh lý biến động sang tên ông Triệu Hữu T ngày 17/5/2022 để thu hồi nợ.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Triệu Hữu T trình bày:

Ngày 29/4/2022, Ngân hàng TNHH MTV V và ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 có ký Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN.BINHDUUONG, có nội dung: Ngân hàng cho ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng; mục đích vay nhận chuyển nhượng đất. Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu là 8.9%/năm, từ tháng thứ 13 trở đi sẽ cộng thêm biên độ là 3.5%năm. Phương thức thanh toán định kỳ trả lãi và gốc 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng; kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/5/2022.

Ngày 29/4/2022, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.000.000.000 đồng vào tài khoản của ông Phạm Văn H1 số 59059000094700014 tại Ngân hàng Đ để thanh toán tiền mua đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 đã trả được số tiền nợ gốc khoảng hơn 70.000.000 đồng và lãi đến ngày 07/02/2025. Từ ngày 08/02/2025 đến nay, ông T và bà T1 không tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đối với khoản vay này, ông T và bà T1 còn nợ lại số tiền gốc khoảng 927.000.000 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn mở 01 thẻ tín dụng có hạn mức tín dụng do ông Triệu Hữu T đứng tên. Đối với thẻ tín dụng hiện nay ông T đang nợ số tiền gốc là 50.000.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền gốc hiện nay ông T đang nợ Ngân hàng khoảng 977.000.000 đồng bao gồm nợ gốc của Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN.BINHDUUONG khoảng 927.000.000 đồng và nợ thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng.

Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại, ông Triệu Hữu T đồng ý trả số tiền nợ gốc là 977.323.067 đồng và lãi suất theo thỏa thuận của Ngân hàng. Ngày 12/3/2024, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 đã ly hôn nên ông T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, không yêu cầu bà T1 phải liên đới trả nợ.

- Trường hợp ông Triệu Hữu T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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 DB881596, số vào sổ cấp GCN: CS13117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2021, chỉnh lý biến động sang tên ông Triệu Hữu T ngày 17/5/2022 để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn bà Trần Thị T1 không đến Tòa án làm việc, không cung cấp tài liệu chứng cứ và không có yêu cầu gì đối với vụ án.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt. Tại bản tự khai đề ngày 29/4/2026, nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại số tiền tính đến ngày 29/4/2026 là 1.293.661.641 đồng, bao gồm 977.323.067 đồng nợ gốc; 260.971.000 đồng nợ lãi trong hạn và 55.367.574 đồng nợ lãi quá hạn;

2. Kể từ ngày 30/4/2026, ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 còn phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Trường hợp, ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 644, tờ bản đồ số: 24; địa chỉ: Xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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 DB881596 vào sổ cấp GCN: CS13117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/11/2021.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 đối với Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Triệu Hữu T, bà Trần Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V.

Quá trình hòa giải, ông Triệu Hữu T trình bày Ngân hàng có mở cho ông T 01 thẻ tín dụng hạn mức 50.000.000 đồng (theo nội dung biên bản hòa giải ngày 09/02/2026) là không đúng. Ngân hàng xác định giữa Ngân hàng với ông T, bà T1 chỉ ký 01 Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 29/4/2022 và dư nợ như nêu trên.

- Bị đơn ông Triệu Hữu T thống nhất tính đến ngày 29/4/2026 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 977.323.067 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng. Trong số tiền nợ gốc có 50.000.000 đồng là nợ thẻ tín dụng. Ông T đồng ý

với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và xin được trả toàn bộ số nợ, không yêu cầu bà Trần Thị T1 phải liên đới trả nợ.

- Bị đơn bà Trần Thị T1 đã được tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do.

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. Nguyên đơn và ông Triệu Hữu T đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định pháp luật. Bị đơn bà Trần Thị T1 chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại đối với bị đơn ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại yêu cầu ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 trả nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 29/4/2022 nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[1.2]. Về thẩm quyền: Bị đơn ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 có nơi cư trú tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 40 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, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3]. Về sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Trần Thị T1 đã được Tòa án tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 29/4/2022, Ngân hàng TNHH MTV V cùng với ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 ký Hợp đồng cho vay số 0274/2022-

HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG, có nội dung: Ngân hàng cho ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; mục đích vay nhận chuyển nhượng đất. Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu là 8.9%/năm, từ tháng thứ 13 trở đi sẽ cộng thêm biên độ là 3.5% năm; lãi suất quá hạn không vượt quá 150% lãi cho vay trong hạn. Phương thức thanh toán: định kỳ trả lãi và gốc 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/5/2022.

[2.1.1]. Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại xác định sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền vay, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 đã thanh toán được số tiền 62.101.937 đồng (trong đó nợ gốc: 22.676.933 đồng; lãi: 39.425.004 đồng); số tiền còn nợ tính đến ngày 29/4/2026 là 1.293.661.641 đồng, bao gồm nợ gốc: 977.323.067 đồng; lãi trong hạn: 260.971.000 đồng và lãi quá hạn: 55.367.574 đồng. Kể từ ngày 08/02/2025, khoản vay của ông T và bà T1 chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại khởi kiện yêu cầu ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 29/4/2026 là 1.293.661.641 đồng, bao gồm nợ gốc: 977.323.067 đồng; lãi trong hạn: 260.971.000 đồng và lãi quá hạn: 55.367.574 đồng. Xét thấy, tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG và giấy nhận nợ số 0274/2022-GNN/OCEANBANK.CNBINHDUONG, hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán là trả nợ gốc và lãi hàng tháng nhưng kể từ ngày 08/02/2025 cho đến nay ông T và bà T1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại theo đúng thời gian thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 trả nợ là có căn cứ.

[2.1.2]. Bị đơn ông Triệu Hữu T xác định còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 977.323.067 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng. Hiện nay ông T và bà T1 đã ly hôn nên ông T đồng ý trả toàn bộ số tiền nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, không yêu cầu bà T1 phải liên đới trả nợ. Ngân hàng không đồng ý với ý kiến của ông T và yêu cầu ông T, bà T1 phải liên đới trả nợ. Xét thấy, Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG do ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 cùng ký trong thời kỳ hôn nhân, mặc dù ông T và bà T1 đã ly hôn nhưng khi ly hôn chưa giải quyết về nợ chung nên ông T và bà T1 phải có trách nhiệm cùng liên đới trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ các điều 280, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 việc Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại khởi kiện yêu cầu ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2026 là 1.293.661.641 đồng bao gồm nợ gốc: 977.323.067 đồng; lãi trong hạn: 260.971.000 đồng và lãi quá hạn: 55.367.574 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.1.3]. Từ ngày 30/4/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 29/4/2022.

[2.2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[2.2.1]. Để bảo đảm cho khoản vay của ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 giữa Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại với ông T và bà T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0274/2022-HĐTC/OCEANBANK.CN.BINHDUONG ngày 24/5/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 644, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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 DB881596, số vào sổ cấp GCN: CS13117 ngày 25/11/2021; chỉnh lý biến động sang tên ông Triệu Hữu T ngày 17/5/2022.

[2.2.2]. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0274/2022-HĐTC/OCEANBANK.CN.BINHDUONG ngày 24/05/2022 được giao kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, thực hiện đăng ký thế chấp tại 27/5/2022 nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Căn cứ các điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3]. Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại với các bị đơn ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[4]. Chi phí tố tụng: Ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Các bị đơn phải chịu theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, các điều 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ 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;

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 nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại đối với bị đơn ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2026 là 1.293.661.641đ (một tỷ hai trăm chín mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 977.323.067 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 260.971.000 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 55.367.574 đồng.

Từ ngày 30/4/2026, ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 0274/2022-HĐTC/OCEANBANK.CN.BINHDUONG ngày 24/5/2022 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V.

Trường hợp ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 644, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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 DB881596, số vào sổ cấp GCN: CS13117 ngày 25/11/2021; chỉnh lý biến động sang tên ông Triệu Hữu T ngày 17/5/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 phải chịu số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Triệu Hữu T và bà Trần Thị T1 liên đới chịu số tiền 50.809.849đ (năm mươi triệu tám trăm lẻ chín nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng).

- Thi hành án dân sự Thành phố H trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV V Hiện Đại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033452 ngày 31/10/2025.

4. 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 15 – TP. Hồ Chí Minh;
- THADS Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

TAND KHU VỰC 15

MTU290426.TL.QDBA
1612

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

Vũ Thị Nga