TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 - 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: 46/2026/DS-ST
Ngày 28-01-2026
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 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Dương Thị Bạn

2. Bà Trần Ngọc Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 250/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 458/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/QĐST – DS ngày 16 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, 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: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1998; địa chỉ: Tòa nhà W, A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Bị đơn*:

1/ Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1984, (có mặt);

2/ Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1986, (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường N, KDC Phát triển đô thị T, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 03 năm 2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký với ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022, số tiền vay: 3.300.000.000 đồng; Mục đích vay: Hoàn trả người thân tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Thời hạn vay: 360 tháng; Lãi suất vay 12.5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng với biên độ 4.1%/năm). Ngày trả lãi: Ngày 13 hàng tháng; ngày trả gốc vào ngày 13 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 13/05/2022, số tiền trả nợ mỗi kỳ là 9.167.000 đồng, còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 13/4/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8293529.22 với số tiền 3.300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/01/2024. Tạm tính đến ngày 28/01/2026, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 950.245.253 đồng (trong đó nợ gốc là: 184.622.413 đồng, lãi là 765.622.840 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 4.238.760.676 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 31 tọa lạc phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240, số vào sổ cấp GCN: CS16479 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 20/4/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 04202, quyển số 04/2022 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 06/4/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 28/01/2026 là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 28/01/2026 là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết từ ngày 29/01/2026 cho đến khi ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 31 tọa lạc phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240, số vào sổ cấp GCN: CS16479 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 20/4/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 04202, quyển số 04/2022 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 06/4/2022 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 vay cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Q thì ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Q.

** Lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn ông Hoàng Văn T trình bày*:

Ông Hoàng Văn T có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q, hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022, số tiền vay: 3.300.000.000 đồng. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán, ông có thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 84,5m^2, thuộc thửa số 2003, tờ bản đồ 31 tọa lạc tại đường N, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Hoàng Văn T đồng ý trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên hiện nay ông T gặp nhiều khó khăn trong vấn đề kinh tế nên mong muốn Ngân hàng giảm lãi suất và phí phạt cho ông T.

** Lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn bà Hoàng Thị N trình bày*:

Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn T có ký kết hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022 để vay số tiền 3.300.000.000 đồng, mục đích để hoàn trả người thân tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 2003, tờ bản

đồ số 31 tọa lạc phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 360 tháng, lãi suất vay 12,5%/năm (lãi suất này sẽ được Ngân hàng tự động điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng với biên độ 4,1%/năm). Ngày trả lãi là ngày 13 hàng tháng; ngày trả gốc là ngày 13 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 13/05/2022, số tiền trả nợ mỗi kỳ là 9.167.000 đồng, còn lại trả vào cuối ký. Ngày trả phí theo quy định của Ngân hàng. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền trên cho bà và ông T. Do có khó khăn về kinh tế nên ông, bà chậm trả nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay, ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 31 tọa lạc phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240, số vào sổ cấp GCN: CS16479 do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 20/4/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 04202, quyển số 04/2022 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 06/4/2022, việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông T phải thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 18/12/2024 là 3.615.427.312 đồng thì bà đồng ý. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản để thu hồi nợ và đồng ý trả lãi kể từ ngày 19/12/2024 cho đến khi trả xong khoản nợ. Tài sản thế chấp và khoản nợ là của bà và ông T không liên quan đến người thứ ba nào khác nên đề nghị Tòa án không triệu tập thêm ai vào tham gia tố tụng, không cho ai thuê mướn, ở nhờ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 2003, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240 (số vào số cấp GCN CS16479) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2020 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022. Hiện trạng tài sản trên đất: 01 căn nhà loại 01 trệt, 01 lầu có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước có ốp gạch men, khung cột gạch, cửa sắt cuốn, cửa sắt 4 cánh (cửa cổng), 01 bồn nước inox loại 1.000 lít.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự. Bị đơn bà Hoàng Thị N đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Hoàng Thị N là phù hợp.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N thanh toán số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Quan hệ pháp luật trong vụ án 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] Bị đơn bà Hoàng Thị N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà N.

[2] Về nội dung vụ án: Giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Hoàng Văn T và Hoàng Thị N ký kết với nhau hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022, số tiền vay: 3.300.000.000 đồng; Mục đích vay: Hoàn trả người thân tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Thời hạn vay: 360 tháng; Lãi suất vay 12.5%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng với biên độ 4.1%/năm). Ngày trả lãi: Ngày 13 hàng tháng; ngày trả gốc vào ngày 13 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 13/05/2022, số tiền trả nợ mỗi kỳ là 9.167.000 đồng, còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 13/4/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8293529.22 với số tiền 3.300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/01/2024. Tạm tính đến ngày 28/01/2026, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 950.245.253 đồng (trong đó nợ gốc là: 184.622.413 đồng, lãi là 765.622.840 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là:

3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8293529.22 ngày 06/4/2022 là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông T, bà N, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Quá trình tố tụng đại diện nguyên đơn trình bày và cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện ông T, bà N đã nhận đủ số tiền vay. Do ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà N phải thanh toán tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 28/01/2026 là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 29/01/2026 cho đến khi ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Quá trình tố tụng bị đơn ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đều thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng, thừa nhận nợ và đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đây là sự thừa nhận của đương sự, là tình tiết không cần phải chứng minh. Do khó khăn về kinh tế, nên ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vì vậy ông T, bà N phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 28/01/2026 là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết từ ngày 29/01/2026 cho đến khi ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

[3] Về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 2003, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240 (số vào số cấp GCN CS16479) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2020 cập nhật chuyển nhượng sang

tên ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022. Quyền sử dụng đất này được ông T, bà N thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Q tại Hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 04202, quyển số 04/2022 TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 06/4/2022 và được đăng ký giao dịch đảm bảo (đăng ký thế chấp) tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương. Giao kết giữ ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N với Ngân hàng TMCP Q đều tự nguyện. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp hợp pháp, thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật và tuân thủ quy định về hình thức nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 5.000.000 đồng, bị đơn phải chịu và thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và các Điều 157, 158, 238, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

- Thông tư số 12/2024/TT-NHNN, ngày 28/6/2024 của Ngân hàng N1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ các Điều: 317, 318, 319, 320, 323, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 TMCP Q đối với bị đơn ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 8293529.22 ngày 06/4/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8293529.22 ngày 06/4/2022 tính đến ngày 28/01/2026 là 4.238.760.676 đồng *(bốn tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng)*, trong đó nợ gốc là: 3.115.377.587 đồng, nợ lãi trong hạn: 769.713.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 353.669.629 đồng.

- Kể từ ngày 29/01/2026, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

- Trường hợp ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 2003, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (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 số CV435240 (số vào sổ cấp GCN CS16479) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/4/2020 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Hoàng Văn T ngày 28/3/2022. Hiện trạng tài sản trên đất: 01 căn nhà loại 01 trệt, 01 lầu có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước có ốp gạch men, khung cột gạch, cửa sắt cuốn, cửa sắt 4 cánh (cửa cổng), 01 bồn nước inox loại 1.000 lít.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Q thì ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Q.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N phải chịu 112,238,761 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q 52.154.273 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007228 ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn ông Hoàng Văn T có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Hoàng Thị N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM (01);
- VKSND KV16, Tp.HCM (01);
- Phòng THADS KV16, Tp.HCM (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án (02).

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

Trần Thị Hồng

TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 23/2026/QĐ-SCBSBA	*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do lỗi rõ ràng về chính tả trong bản án số 46/2026/DS - ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh về tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, 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: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1998; địa chỉ: Tòa nhà W, A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Bị đơn*:

1/ Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1984, (có mặt);

2/ Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1986, (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường N, KDC Phát triển đô thị T, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

QUYẾT ĐỊNH

Sửa chữa, bổ sung bản án số 46/2026/DS – ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Tại dòng thứ 03 từ trên xuống, trang 8 của bản án đã ghi: " Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 5.000.000 đồng, bị đơn ... "

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: " Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 3.000.000 đồng, bị đơn ... "

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát KV16, Tp.HCM;
- Phòng THADS KV16, Tp.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

THẨM PHÁN

Trần Thị Hồng