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: 235/2025/DS-ST Ngày 29-12-2025 V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung;

Ông Đặng Minh Lý.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Đình Anh - 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 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP X (E); địa chỉ trụ sở chính: Tầng H, Văn phòng số L+16, Tòa nhà V, Số G, đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1997; địa chỉ liên lạc: Số B, Đại lộ B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 07/7/2025), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. *Bị đơn*:

2.1. Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1980; cư trú tại: Tổ D, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là: phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

2.2. Chị Thiều Thị O, sinh năm 1986; cư trú tại: P CT1 A T, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (E) do anh Nguyễn Mạnh C làm đại diện hợp pháp trình bày:

1. Khoản vay 1.800.000.000 đồng trong đó bao gồm:

1.1. Khoản vay 200.000.000 đồng: E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O ký 02 Hợp đồng tín dụng số 1800LAV230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và 1800LAV240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-230004318 ngày 05/12/2023; cụ thể: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 05/12/2023 đến 05/9/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 10%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365; mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

1.2. Khoản vay 300.000.000 đồng: E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O ký 02 Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và số: 1800LA V240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: 1800-LDS-230004348 ngày 07/12/2023; cụ thể: Số tiền vay: 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 07/12/2023 đến 07/9/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 9,5%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365; mục đích sử dụng : Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

1.3. Khoản vay 1.000.000.000 đồng: E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O ký 02 Hợp đồng tín dụng số: 1800LA V230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và số: 1800LA V240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240000017 ngày 03/01/2024; cụ thể: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày 03/01/2024 đến 03/10/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 9%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi : Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365; mục đích sử dụng : Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

1.4. Khoản vay 100.000.000 đồng: E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O ký 2 Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và số: 1800LA V240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002463 ngày 23/07/2024

Cụ thể: Số tiền vay: 100.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 23/7/2024 đến 23/01/2025; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 8%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365; mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

1.5. Khoản vay 200.000.000 đồng: E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O ký 2 Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và số: 1800LA V240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002483 ngày 23/07/2024; cụ thể: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 24/7/2024 đến 24/01/2025; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 8%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365; mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

2. Thẻ tín dụng: Ngày 03/4/2023, E và chị Thiều Thị O ký Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230024245 có số tiền vay là: 50.000.000 đồng, cụ thể: Thẻ tín dụng hạn mức: 50.000.000 đồng; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 03/4/2023 đến 30/4/2026; mục đích sử dụng: Tiêu dùng; tài sản đảm bảo: Không tài sản đảm bảo.

3. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Để đảm bảo nghĩa vụ cho hợp đồng vay, anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã ký với E: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng 382m^2 đất (thuộc thửa đất số 605; tờ bản đồ số 39) tại xã A, huyện D, 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 626877 (số vào sổ cấp GCN: CS09144) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/6/2022 cho chị Thiều Thị O và anh Phạm Thanh T. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16/EIB-BD/TDCN-TC/23 được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai tỉnh B chứng nhận số công chứng 01630, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2023 và đăng ký thế chấp ngày 09/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

4. Thực hiện hợp đồng: E đã giải ngân cho anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O theo 05 khế ước nhận nợ. Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O bắt đầu quá hạn từ ngày 05/9/2024. E đã nhiều lần yêu cầu anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O thanh toán nợ đúng hạn nhưng không thực hiện. Do vậy anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo cam kết, thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết. Tạm tính đến ngày 29/12/2025 anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O còn nợ E với tổng số tiền là: 2.174.773.438 đồng (bao gồm: gốc: 1.850.000.000 đồng và lãi: 324.773.438 đồng).

5. E yêu cầu:

- Buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải thanh toán cho E toàn bộ số nợ gốc và lãi vay phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 ngày

09/3/2023 và số: 1800LAV240048066 ngày 31/5/2024 và các biên bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng tín dụng này được ký kết giữa E - Chi nhánh B và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O. Tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/12/2025 là: 2.174.773.438 đồng (trong đó nợ gốc là 1.850.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 324.773.438 đồng).

- Kể từ ngày 30/12/2025 anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 ngày 09/3/2023 và số: 1800LAV240048066 ngày 31/5/2024 và các biên bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng tín dụng này được ký kết giữa E - Chi nhánh B và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

- Trường hợp anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O không trả được nợ hoặc không trả đầy đủ thì E được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho E thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho E.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh để làm việc và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O được.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Về đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định. Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật*: Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (E) yêu cầu anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải thanh toán ngay cho E tổng số tiền tính đến ngày 29/12/2025 là: 2.174.773.438 đồng (trong đó nợ gốc là 1.850.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 324.773.438 đồng); buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải tiếp tục

thanh toán lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các biên bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng tín dụng này được ký kết giữa E - Chi nhánh B và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O từ ngày 30/12/2025 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; trường hợp anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì E có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tại E; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại E.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng Việt Nam.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn anh Phạm Thanh T đang cư trú tại phường P, thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 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 thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] *Về tham gia phiên tòa của các đương sự*: Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; vắng mặt các bị đơn không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt tất cả các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vay vốn tại E - Chi nhánh B theo các hợp đồng như sau: Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230016425 có hiệu lực từ 09/3/2023 đến 08/3/2024 và Hợp đồng tín dụng số: 1800LA V240048066 có hiệu lực từ 31/5/2024 đến 30/5/2025 có số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, E đã giải ngân và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-230004318 ngày 05/12/2023; cụ thể: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 05/12/2023 đến 05/9/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 10%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365.

Khế ước nhận nợ số: 1800-LDS-230004348 ngày 07/12/2023; cụ thể: Số tiền vay: 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 07/12/2023 đến 07/9/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 9,5%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365.

Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240000017 ngày 03/01/2024; cụ thể: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày 03/01/2024 đến 03/10/2024; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 9%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi : Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365.

Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002463 ngày 23/07/2024 Cụ thể: Số tiền vay: 100.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 23/7/2024 đến 23/01/2025; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 8%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365.

Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002483 ngày 23/07/2024; cụ thể: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 24/7/2024 đến 24/01/2025; lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15 tây; lãi suất cho vay: 8%/năm (cố định suốt thời gian vay); lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả lãi = (số tiền lãi chậm trả x 10%/năm x Số ngày chậm trả lãi)/365.

Như vậy: Về hình thức của các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ đã ký không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu hủy các hợp đồng này, do đó các Hợp đồng tín dụng cũng như các Khế ước nhận nợ này có giá trị thi hành đối với các bên.

[2.1] *Xét về phần nợ gốc*: Theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-230004318 ngày 05/12/2023 thì số tiền vay là: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 05/12/2023 đến 05/9/2024; theo Khế ước nhận nợ số: 1800-LDS-230004348 ngày 07/12/2023 thì số tiền vay là: 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 07/12/2023 đến 07/9/2024; theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240000017 ngày 03/01/2024 thì số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 03/01/2024 đến 03/10/2024; theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002463 ngày 23/07/2024 thì số tiền vay là: 100.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 23/7/2024 đến 23/01/2025 và theo Khế ước nhận nợ số: LDS-1800-240002483 ngày 23/07/2024 thì số tiền vay là: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 24/7/2024 đến 24/01/2025. Tổng số tiền anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã ký nhận nợ theo 05 Khế ước trên là: 1.800.000.000 đồng. Theo thỏa thuận tại mục 4 của các Khế ước nhận nợ thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O có trách nhiệm trả số nợ gốc vào cuối kỳ và được trả một lần khi đao hạn khoản vay. Tuy nhiên, quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ này thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình từ kỳ trả nợ ngày 05/9/2024. E đã nhiều lần yêu cầu anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O thanh toán nợ cho E nhưng đến nay anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vẫn không thanh toán nợ. Ngoài ra, ngày 03/4/2023, E và chị Thiều Thị O ký Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV230024245 có số tiền vay là: 50.000.000 đồng, cụ thể: Thẻ tín dụng hạn mức: 50.000.000 đồng; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 03/4/2023 đến 30/4/2026; mục đích

sử dụng: Tiêu dùng. Chị Thiều Thị O đã sử dụng số tiền này nhưng cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho E. Tính đến hết ngày 29/12/2025, anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O còn nợ E tổng số tiền gốc là: 1.850.000.000 đồng. Do đó E yêu cầu anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải trả số nợ gốc này là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.2] *Xét về số tiền lãi*: Theo mục 5 và mục 6 của các Khế ước nhận nợ thì các bên thỏa thuận về lãi suất vay, chu kỳ thay đổi lãi suất và lãi suất quá hạn; theo mục 4 của các Khế ước nhận nợ đã ký thì tiền lãi được trả vào ngày 15 tây hàng tháng. Như vậy, giữa E và anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tự nguyện thỏa thuận lãi suất vay (bao gồm: lãi trong hạn, lãi quá hạn) trong các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên các thỏa thuận về lãi (bao gồm: lãi trong hạn, lãi quá hạn) của các bên trong các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ đã ký nêu trên được chấp nhận. Tính đến ngày 29/12/2025, anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O còn nợ E tổng số tiền lãi là: 324.773.438 đồng nên cần buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải trả cho E số tiền lãi này là phù hợp.

[2.3] Tổng cộng, buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải có trách nhiệm trả cho E số tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 29/12/2025 là: 2.174.773.438 đồng (trong đó nợ gốc là 1.850.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 324.773.438 đồng). Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tiếp tục phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại E, anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể như sau: Quyền sử dụng 382m^2 đất (thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 39) tại xã A, huyện D, 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 626877 (số vào sổ cấp GCN: CS09144) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/6/2022 cho chị Thiều Thị O. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16/EIB-BD/TDCN-TC/23 được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai tỉnh B chứng nhận số công chứng 01630, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2023 và đăng ký thế chấp ngày 09/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định tại các Điều 317, 318, 319 và 502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 168 và 188 của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung năm 2018). Do đó, hợp đồng thế chấp này có giá trị thi hành đối với các bên. Theo Điều 1 tại Hợp đồng thế chấp đã ký thì: Nghĩa vụ được bảo đảm là cho toàn bộ nghĩa vụ của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tại E phát sinh theo các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ trả nợ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, phí, khoản phạt, các khoản E đã ứng trước để trả thay cho anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O, khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) nên E có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Điều 8 của các hợp đồng thế

chấp đã ký khi anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ của mình. Do đó, yêu cầu của E về việc xử lý tài sản thế chấp được chấp nhận. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tại E; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại E.

[4] Tại Tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu của E được chấp nhận nên anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; số tiền này E đã nộp tại Tòa án nên anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O có trách nhiệm trả lại cho E.

- Về chi phí đăng Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng là: 5.000.000 đồng; E tự chịu theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải chịu trên số tiền trả cho E là 2.174.773.438 đồng, với số tiền án phí là: 72.000.000 đồng (của số tiền 2.000.000.000 đồng) + 2% x 174.773.438 đồng (Số tiền vượt quá 2.000.000.000 đồng) = 75.495.500 đồng;

- E không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 238, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn 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 Ngân hàng TMCP X về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O.

1.1. Buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 29/12/2025 là: 2.174.773.438đ (hai tỷ, một trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi

tám đồng); trong đó nợ gốc là 1.850.000.000đ (một tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng) và nợ lãi phát sinh là 324.773.438đ (ba trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).

1.2. Buộc anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tiếp tục phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP X trên số nợ gốc từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả hết nợ, với mức lãi suất được thỏa thuận trong các Hợp đồng đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký.

1.3. Trường hợp anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng 382m^2 đất (thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 39) tại xã A, huyện D, 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 626877 (số vào sổ cấp GCN: CS09144) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/6/2022 cho chị Thiều Thị O để thu hồi nợ. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O tại Ngân hàng TMCP X; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP X.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

2.2. Ngân hàng TMCP X phải chịu chi phí đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập bị đơn là 5.000.000đ (năm triệu đồng), được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) Ngân hàng TMCP X đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Anh Phạm Thanh T, chị Thiều Thị O phải nộp 75.495.500 (bảy mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.127.441đ (ba mươi bốn triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi mốt đồng), theo biên lai thu tiền số 0005882 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 08/01/2026 hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

TAND TP. Hồ Chí Minh;
VKSND KV15-TPHCM;
THADS TP. Hồ Chí Minh
(Phòng THADS Khu vực 15, 17);
Các đương sự;
Lưu VP, HS.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Vọng