

Bản án số: 1688/2026/DS-ST
Ngày: 28/7/2026
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 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Chinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Trọng Thiện
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Trúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2026/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 603/2026/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 418/2026/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà The H, số 15 Trần Bạch Đằng, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Tiến D, sinh ngày 08/3/1992 (xin vắng mặt)

Căn cước số: 042092000951, cấp ngày: 10/4/2021, tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Địa chỉ: số 202 – 204 H, phường L, tỉnh Tiền Giang, Yên Ninh.

(Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2025).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Thanh N, sinh ngày 14/6/1987 (vắng mặt)

Căn cước số: 082087004515, cấp ngày: 22/12/2021, tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

2.2. Bà Lê Thị Minh P, sinh ngày 11/9/1989 (vắng mặt)
Căn cước số: 056189000307, cấp ngày: 22/01/2021, tại: Cục Cảnh sát QLHC
về TTXH.

Cùng địa chỉ: số 1F/13A B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là nguyên đơn) cùng bản khai trình bày của người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân với Ngân hàng TMCP P, chi tiết như sau:

* Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0536/2021/KUNN-OCB-CN ngày 13/11/2021 với nội dung chính như sau: số tiền vay 840.000.000 (*tám trăm bốn mươi triệu*) đồng; mục đích vay là vay mua bất động sản; thời hạn vay 240 tháng; lãi suất vay là 8.5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn là bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

* Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021 với hạn mức thẻ tín dụng là 172.000.000 (*một trăm bảy mươi hai triệu*) đồng.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0536/2021/BĐ ngày 06/11/2021, số công chứng 002307 tại Văn phòng Công chứng NT, tỉnh Tiền Giang là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1992; tờ bản đồ số 47; tọa lạc tại địa chỉ Ấp L B, xã Đ, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 675080, số vào sổ cấp GCN: CS18301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/6/2021, giữa bên thế chấp là ông Võ Thanh N, bà Lê Thị Minh P và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP P được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021; Khế ước nhận nợ số 0536/2021/KUNN-OCB-CN ngày 13/11/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021. Như vậy, ông N và bà P đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng TMCP P. Tạm tính đến ngày 28/7/2026, ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền là 1.075.124.144 (*một tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm bốn mươi bốn*) đồng, trong đó:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021 do ông N và bà P ký tính đến ngày 28/7/2026 còn nợ tổng cộng số tiền vốn lãi là 805.264.234 (*tám trăm linh năm triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi bốn*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 693.000.000 (*sáu trăm chín mươi ba triệu*) đồng; nợ lãi trong hạn là 5.009.701 (*năm triệu, không trăm linh chín nghìn, bảy trăm linh một*) đồng; nợ lãi quá hạn là 101.339.275 (*một trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi lăm*) đồng, lãi chậm trả là 5.915.258 (*năm triệu, chín trăm mười lăm nghìn, hai trăm năm mươi tám*) đồng.

+ Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021 do cá nhân ông N ký tính đến ngày 28/7/2026 còn nợ tổng cộng số tiền vốn, lãi là 269.859.910 (*hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm mười*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 165.955.715 (*một trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm*) đồng, nợ lãi là 103.904.195 (*một trăm linh ba triệu, chín trăm linh bốn nghìn, một trăm chín mươi lăm*) đồng.

Nay Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

1. Buộc ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021 là 805.264.234 (*tám trăm linh năm triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi bốn*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 693.000.000 (*sáu trăm chín mươi ba triệu*) đồng; nợ lãi trong hạn là 5.009.701 (*năm triệu, không trăm linh chín nghìn, bảy trăm linh một*) đồng; nợ lãi quá hạn là 101.339.275 (*một trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi lăm*) đồng, lãi chậm trả là 5.915.258 (*năm triệu, chín trăm mười lăm nghìn, hai trăm năm mươi tám*) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P thanh toán hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021.

2. Buộc ông Võ Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021 là 269.859.910 (*hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm mười*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 165.955.715 (*một trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm*) đồng, nợ lãi là 103.904.195 (*một trăm linh ba triệu, chín trăm linh bốn nghìn, một trăm chín mươi lăm*) đồng và tiền lãi phát sinh theo thẻ tín dụng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N thanh toán hết nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021.

3. Nếu ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P không thực hiện hoặc thực

hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

[2] Bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P (gọi tắt là bị đơn)

- Bị đơn ông Võ Thanh N có bản khai trình bày:

Thống nhất ý kiến với nguyên đơn Ngân hàng TMCP P. Xác nhận đồng ý trả tất cả khoản nợ cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh, đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng liên quan đến việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng. Về án phí, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra phía bị đơn ông Võ Thanh N không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Lê Thị Minh P: vắng mặt không có ý kiến trình bày.

[3] Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Nguyên đơn xác nhận đã nộp đủ tài liệu, chứng cứ và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do bị đơn vắng mặt và nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đồng thời có bản tự khai trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Võ Thanh N vắng mặt không lý do tại phiên tòa đến lần thứ 2.

- Bị đơn bà Lê Thị Minh P vắng mặt không lý do tại phiên tòa đến lần thứ 2.

[5] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, ra Thông báo thụ lý vụ án đúng pháp luật, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Thẩm phán ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP P khởi kiện ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P để yêu cầu thanh toán số nợ còn thiếu trong các hợp đồng mà đôi bên đã ký kết với nhau. Bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P có địa chỉ cư trú thuộc địa bàn do Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh được phân cấp quản lý, nên đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh theo như quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1, 5 và Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Ngân hàng TMCP P khởi kiện ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P để yêu cầu thanh toán số nợ còn thiếu trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết với nhau, nên Ngân hàng TMCP P tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn, ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P là người bị kiện tham gia tố tụng với tư cách bị đơn là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về người đại diện tham gia tố tụng:

Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2025 của Ngân hàng TMCP P ủy quyền cho ông Nguyễn Tiên D đại diện tham gia tố tụng là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 85 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP P có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt là hợp lệ, được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 không có lý do chính đáng.

Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP P và bị đơn ông N, bà P là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P:

[5.1] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021; Khế ước nhận nợ số 0536/2021/KUNN-OCB-CN ngày 13/11/2021 do ông N và bà P ký kết với nguyên đơn Ngân hàng, nay phát sinh nợ từ hợp đồng này thì phía ông N và bà P phải chung trách nhiệm thanh toán các khoản nợ phát sinh theo hợp đồng này là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận của các bên.

[5.2] Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân do cá nhân ông N ký ngày 03/12/2021 với Ngân hàng TMCP P cùng lời khai trình bày của ông N và phía Ngân hàng có cơ sở xác định khoản nợ phát sinh theo thẻ tín dụng này là của cá nhân ông N với nguyên đơn Ngân hàng không liên quan bà P.

Nay ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã có bản khai xác nhận số nợ và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông N thanh toán nợ.

[5.3] Về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0536/2021/BĐ ngày 06/11/2021 giữa bên thế chấp là ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1992; tờ bản đồ số 47; tọa lạc tại địa chỉ Ấp L B, xã Đ, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 675080, số vào sổ cấp GCN: CS18301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/6/2021. Ông N và bà P thế chấp để đảm bảo các khoản nợ vay, nên trường hợp không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP P yêu cầu bị đơn ông Võ Thanh N, bà Lê Thị Minh P phải thanh toán các khoản nợ:

1. Buộc ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021 là 805.264.234 (*tám trăm linh năm triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi bốn*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 693.000.000 (*sáu trăm chín mươi ba triệu*) đồng; nợ lãi trong hạn là 5.009.701 (*năm triệu, không trăm linh chín nghìn, bảy trăm linh một*) đồng; nợ lãi quá hạn là 101.339.275 (*một trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi lăm*) đồng, lãi chậm trả là 5.915.258 (*năm triệu, chín trăm mười lăm nghìn, hai trăm năm mươi tám*) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P thanh toán hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021.

2. Buộc ông Võ Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021 là 269.859.910 (*hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm mười*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 165.955.715 (*một trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm*) đồng, nợ lãi là 103.904.195 (*một trăm linh ba triệu, chín trăm linh bốn nghìn, một trăm chín mươi lăm*) đồng và tiền lãi phát sinh theo thẻ tín dụng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N thanh toán hết nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021.

Trường hợp bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, thì phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm

để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1992; tờ bản đồ số 47; tọa lạc tại địa chỉ Ấp L B, xã Đ, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 675080, số vào sổ cấp GCN: CS18301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/6/2021, theo Hợp đồng thế chấp số 0536/2021/BĐ ngày 06/11/2021 giữa bên thế chấp là ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán hoặc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ tại Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P thanh toán xong nợ, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP P có trách nhiệm giải chấp, hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho người đã thế chấp như Hợp đồng thế chấp mà đôi bên đã ký kết với nhau.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp: 10.000.000 (mười triệu) đồng bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P chịu, có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P trên cơ sở Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân cùng bản khai xác nhận số nợ của bị đơn ông N là có cơ sở, đúng với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về phía bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng nêu trên. Nay phía bị đơn ông N có bản khai trình bày đồng ý trả tất cả các khoản nợ cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh, đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn ông N tự nguyện chịu chi phí tố tụng liên quan đến việc xem xét, thẩm định tại chỗ với tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng. Về án phí, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía bị đơn bà P vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến. Nhưng căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở xác định khoản nợ vay còn thiếu chưa thanh toán, nên Hội đồng xét xử tuyên xử vắng mặt bà P và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp:

Phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đã thế chấp là 10.000.000 đồng. Phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P yêu cầu bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P hoàn trả lại, phía bị đơn ông N cũng đồng ý hoàn trả là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về dân sự theo quy định tại Điều 3; Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271 và khoản 1, khoản 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

Căn cứ vào Điều 320; 321; 322; 323; 357; 463; 466; 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 1; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ vào Điều 3; Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P;

1.1. Buộc bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021 là 805.264.234 (*tám trăm linh năm triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi bốn*) đồng, bao gồm: nợ gốc là 693.000.000 (*sáu trăm chín mươi ba triệu*) đồng; nợ lãi trong hạn là 5.009.701 (*năm triệu, không trăm linh chín nghìn, bảy trăm linh một*) đồng; nợ lãi quá hạn là 101.339.275 (*một trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi lăm*) đồng, lãi chậm trả là 5.915.258

(năm triệu, chín trăm mười lăm nghìn, hai trăm năm mươi tám) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P thanh toán hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0536/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/11/2021.

1.2. Buộc bị đơn ông Võ Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2026 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021 là 269.859.910 (hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm mười) đồng, bao gồm: nợ gốc là 165.955.715 (một trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm) đồng, nợ lãi là 103.904.195 (một trăm linh ba triệu, chín trăm linh bốn nghìn, một trăm chín mươi lăm) đồng và tiền lãi phát sinh theo thẻ tín dụng được tính tiếp theo từ ngày 29/7/2026 cho đến ngày ông Võ Thanh N thanh toán hết nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/12/2021.

1.3. Trường hợp bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, thì phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1992; tờ bản đồ số 47; tọa lạc tại địa chỉ Ấp L B, xã Đ, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 675080, số vào sổ cấp GCN: CS18301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/6/2021, theo Hợp đồng thế chấp số 0536/2021/BĐ ngày 06/11/2021 giữa bên thế chấp là ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P đối với nguyên đơn Ngân hàng TMCP P. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

1.4. Trường hợp bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P thanh toán xong nợ, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP P có trách nhiệm giải chấp, hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho người đã thế chấp như Hợp đồng thế chấp mà đôi bên đã ký kết với nhau.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp: 10.000.000 (mười triệu) đồng bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P chịu, có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P.

3. Án phí dân sự sơ thẩm về dân sự:

3.1. Bị đơn ông Võ Thanh N và bà Lê Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm 36.157.927 (ba mươi sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm hai mươi bảy) đồng.

3.2. Bị đơn ông Võ Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 13.492.996 (mười ba triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm chín mươi sáu) đồng.

3.3. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí 19.707.913 (mười chín triệu, bảy trăm linh bảy nghìn, chín trăm mười ba) đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000288, ký hiệu BLTU/26E ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Bản án này 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, 34, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV4 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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



Nguyễn Tấn Chính