TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2025/KDTM-ST
Ngày 29-9-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Hạnh;

2. Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Thi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 110A/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 86/2025/QĐST-HPT, ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB).

Trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường Y, Thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Số A G, phường Ô, Thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn Đ - Chức vụ Giám đốc phụ trách MB AMC ĐNB, người đứng đầu Chi nhánh Đ1;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trương Minh D1, sinh năm 1989 và ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Lầu C, tòa nhà N, số I đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông T1 có mặt, ông D1 vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Đào Tiến C, sinh năm 1991; bà Lê Thị D2, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp L, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và phần trình bày trong bản tự khai, các biên bản làm việc tại Toà án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, trình bày:

Ngày 19/04/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh B đã ký với ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2 hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25.930292.TD với nội dung cung cấp tín dụng cho vay theo hạn mức tín dụng với số tiền: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; thời hạn cho vay: 11 tháng.

Thực hiện Hợp đồng cho vay trên, MB đã giải ngân số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và ông C, bà D2 đã xác nhận nợ theo các Văn bản nhận nợ số LD2408683183, ngày 26/3/2024; Ngoài ra Văn bản nhận nợ có ghi nhận nội dung thoả thuận về thời hạn vay: đến hết ngày 26/02/2025; Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 7,8%/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 26/6, 26/9, 26/12 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 1%/năm; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Thời hạn trả nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay là ngày 26/02/2025; trả nợ lãi theo định kỳ hàng tháng, vào ngày 26 hàng tháng bắt đầu từ ngày 26/4/2024.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25930292.TD là 0 đồng nợ gốc và 51.098.632 đồng nợ lãi.

Ngày 11/06/2024 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh B đã tiếp tục ký với ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2 hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL với nội dung cung cấp tín dụng cho vay theo hạn mức tín dụng với số tiền: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; thời hạn cho vay: 06 tháng; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 7,9%/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng cộng biên độ 1.4%/năm. Lãi suất được điều chỉnh tại mọi thời điểm ngay khi MB thay đổi lãi suất tham chiếu; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Thời hạn trả trả nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay là ngày 11/12/2024; trả nợ lãi theo định kỳ hàng tháng, vào ngày 25 hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/6/2024.

Thực hiện Hợp đồng cho vay trên, MB đã giải ngân số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) vào tài khoản số 7357162565904 của và ông C vào ngày 11/6/2024;

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay của ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 thì ông C, bà D2 đã ký với MB Hợp đồng thế chấp số 117319.23.560.25930292.BĐ ngày 19/4/2023 số công chứng số: 1849, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được MB đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà D2 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 314, tờ bản đồ 75; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 803937 ngày 05/01/2023.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số: 0001.24.560.25930292.OL là 800.000 đồng nợ gốc và 7.272.736 đồng nợ lãi tính đến hết ngày 29/9/2025.

Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ: Đến ngày 26/11/2024, ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ cho nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Dư nợ tạm tính của ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đến ngày 29/9/2025 tại Ngân hàng TMCP Q phát sinh từ 02 hợp đồng vay nêu trên là: 1.303.684.217 đồng trong đó bao gồm 1.199.200.000 đồng nợ gốc, 75.954.515 đồng nợ lãi trong hạn và 28.529.702 đồng nợ lãi quá hạn, cụ thể đối với từng khoản vay như sau: Đối với khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số: 0001.23.560.25930292.TD là 1.085.479.454 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 63.278.673 đồng và lãi quá hạn 22.191.781 đồng; Đối với khoản nợ phát sinh từ hợp đồng vay số 0001.24.560.25930292.OL là 218.213.763 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 199.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn 12.675.842 đồng, nợ lãi quá hạn 6.337.921 đồng.

Ngân hàng TMCP Q đã thông báo, công văn yêu cầu ông Đào Tiến C và bà Lê Thị Diễm T2 nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MB xử lý theo đúng quy định nhưng ông Đào Tiến C và bà Lê Thị Diễm không thực hiện theo yêu cầu. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Buộc ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 1.303.684.217 đồng;

Kể từ ngày 30/9/2025, ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các Văn bản nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đào Tiến C và bà Lê Thị Diễm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 314, tờ bản đồ 75; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 803937 ngày 05/01/2023.

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 Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Ngày 07/8/2025 Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất là tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định như sau: Trên đất có một số cây ăn quả, cây dại, một phần căn nhà cấp 4 tại thời điểm thẩm định không có người ở nhà. Theo đại diện Ngân hàng xác định diện tích đất nêu trên hình thể, hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với khi các bên kí kết hợp đồng thế chấp; Công trình, nhà cửa, tài sản trên đất là của ông C; Hiện ông C, bà D2 và bà L (mẹ ông C) là người trực tiếp sinh sống ở trên đất.

Bị đơn ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L đã được Toà án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng ông C, bà D2, bà L vẫn vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến của ông C, bà D2, bà L và không thể tiến hành hòa giải để các bên tự thỏa thuận được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng, trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân và nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 và bà Nguyễn Thị Kim L. Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập được và lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp Thẻ tín dụng ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2, với mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh, nay có phát sinh tranh chấp nên xác định quan hệ là: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm". Vì vậy, đây là tranh chấp quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 có địa chỉ tại xã C, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm này.

[2] Bị đơn ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25930292.TD, nhận thấy.

[3.1] Theo nguyên đơn trình bày, căn cứ hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25.930292.TD ngày 19/4/2023 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Q và bên vay ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2 thì MB đã giải ngân cho ông C, bà D2 số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và ông C, bà D2 đã xác nhận nợ theo các Văn bản nhận nợ số LD2408683183, ngày 26/3/2024. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà D2 đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q được 0 đồng nợ gốc và 51.098.632 đồng nợ lãi. Sau đó đến ngày 25/12/2024, ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay nêu trên nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/9/2025 khoản nợ của ông C, bà D2 đối với MB phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25930292.TD là 1.085.479.454 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 63.278.673 đồng và lãi quá hạn 22.191.781 đồng;

Phần trình bày, xác định nợ gốc còn lại của nguyên đơn nêu trên phù hợp với những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25.930292.TD ngày 19/4/2023 và Văn bản nhận nợ số LD2408683183, ngày 26/3/2024; ngoài ra trong có quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Toà án thông báo, triệu tập để trình bày ý kiến, tuy nhiên bị đơn không đến Toà án, không có văn bản trình bày ý kiến liên quan đến nội dung vụ án. Vì vậy, căn cứ vào phần trình bày của nguyên đơn và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định phần trình bày của nguyên đơn về số tiền nợ gốc nêu trên là đúng sự thật.

Nhận thấy chủ thể giao kết, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng tín dụng có đủ điều kiện quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và phát sinh hiệu lực giữa các bên. Thực hiện hợp đồng tín dụng ông C, bà D2 đã nhận đủ số tiền vay và phải thanh toán tiền gốc, lãi khi đến hạn. Căn cứ Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 466 của Bộ luật Dân sự, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng

TMCP Q, buộc ông C, bà D2 có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc theo hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25930292.TD là 1.000.000.000 đồng.

[3.2] Về yêu cầu tính lãi: Đối với tiền lãi thì theo thỏa thuận tiền lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 7,8%/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 26/6, 26/9, 26/12 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay <= 12 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 1%/năm; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 7, 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông C, bà D2 trả lãi số tiền lãi phát sinh là 85.470.454 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay vốn, ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 117319.23.560.25930292.BĐ ngày 19/4/2023 số công chứng số: 1849, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được MB đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà D2 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 314, tờ bản đồ 75; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 803937 ngày 05/01/2023; Mục đích để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng số 0001.23.560.25930292.TD ngày 19/4/2023;

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất là tài sản thế chấp, xác định được trên đất có bị đơn ông C, bà D2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L (mẹ của bị đơn ông C) đang trực tiếp sinh sống trên đất. Toà án đã tiến hành triệu tập, thông báo để ông C, bà D2, bà L tham gia làm việc, tham gia phiên toà. Tuy nhiên, ông C, bà D2, bà L không đến làm việc, cũng không có văn bản trình bày ý kiến. Vì vậy, không thể ghi nhận được ý kiến của các đương sự nêu trên.

Xét thấy, các tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2; các hợp đồng này được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Thông qua các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy các hợp đồng trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định về hình thức và nội dung.

Vì vậy, trong trường hợp ông C, bà D2 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, MB được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi

nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm được chấp nhận.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông C, bà D2 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật.

[5] Xét hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL, ngày 11/6/2024 nhận thấy:

[5.1] Nguyên đơn trình bày căn cứ hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL, ngày 11/6/2024 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Q và bên vay ông Đào Tiến C thì MB đã giải ngân số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) vào tài khoản số 7357162565904 của và ông C vào ngày 11/6/2024. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Đào Tiến C đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số: 0001.24.560.25930292.OL là 800.000 đồng nợ gốc và 7.272.736 đồng nợ lãi. Tính đến ngày 29/9/2025 ông C còn nợ số tiền phát sinh từ hợp đồng vay số 0001.24.560.25930292.OL là 218.213.763 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 199.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn 12.675.842 đồng, nợ lãi quá hạn 6.337.921 đồng.

Phần xác định nợ gốc còn lại của nguyên đơn phù hợp với những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL, ngày 11/6/2024 giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Q và bên vay ông Đào Tiến C, Biểu số phụ chi tiết kiêm báo nợ từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/12/2024 đối với số tài khoản 7357162565904 của ông Đào Tiến C; ngoài ra trong có quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Toà án thông báo, triệu tập để trình bày ý kiến, tuy nhiên bị đơn không đến Toà án, không có văn bản trình bày ý kiến liên quan đến nội dung vụ án. Vì vậy, căn cứ vào phần trình bày của nguyên đơn và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định phần trình bày của nguyên đơn về số tiền nợ gốc là đúng sự thật. Xét thấy, chủ thể giao kết, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng có đủ điều kiện quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và phát sinh hiệu lực giữa các bên. Vì vậy, MB yêu cầu ông C trả số tiền nợ gốc còn lại là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Về yêu cầu tính lãi: Đối với tiền lãi thì theo thỏa thuận lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 7,9%/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng cộng biên độ 1.4%/năm. Lãi suất được điều chỉnh tại mọi thời điểm ngay khi MB thay đổi lãi suất tham chiếu; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu tính lãi của nguyên đơn được chấp nhận.

[5.3] Nghĩa vụ trả nợ: Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ liên đới trả nợ với ông Đào Tiến C. Nhận thấy thời điểm giao kết, thực hiện hợp đồng thẻ tín dụng, bà D2 không trực

tiếp tham gia. Mặt khác hợp đồng cấp tín dụng thấu chi 11/6/2024 không thể hiện chữ ký, xác nhận của bà D2. Ngoài lời trình bày, Ngân hàng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà D2 biết, đồng ý việc ông C vay tiền, sử dụng, quản lý số tiền vay, đầu tư vào tài sản chung, phục vụ nhu cầu thiết yếu gia đình hay đồng ý trả nợ. Một bên vợ hoặc chồng không tham gia giao dịch mà vẫn phải chịu trách nhiệm liên đới chỉ trong trường hợp quy định tại Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình. Xét thấy hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng và ông C không thuộc một trong các trường hợp quy định tại các điều 24, 25, 26 và 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Ngân hàng rút yêu cầu bà D2 cùng có nghĩa vụ liên đới trả nợ với ông C là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích, nhận định trên, nhận thấy có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của MB được chấp nhận toàn bộ nên ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ hoàn trả cho MB số tiền chi phí xem xét thẩm định là 4.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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;

- Ông Đào Tiến C, bà Lê Thị D2 phải chịu 36.000.000 đồng + (285.479.454đ x 3%) = 44.564.383 đồng, tính tròn 44.564.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đào Tiến C phải chịu 218.213.763 đồng x 05% = 10.910.688 đồng, tính tròn 10.911.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Căn cứ các điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm".

1. Buộc ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 1.085.479.454đ (một tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi chín ngàn, bốn trăm năm mươi bốn đồng) trong đó bao gồm: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 63.278.673 đồng và lãi quá hạn 22.191.781 đồng

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 0001.23.560.25.930292.TD ngày 19/4/2023 và Văn bản nhận nợ số LD2408683183, ngày 26/3/2024. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 314, tờ bản đồ 75; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 803937 ngày 05/01/2023.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

3. Buộc ông Đào Tiến C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL ngày 11/6/2024 là 218.213.763đ (hai trăm mười tám triệu, hai trăm mười ba ngàn, bảy trăm sáu mươi ba đồng) trong đó bao gồm: nợ gốc 199.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn 12.675.842 đồng, nợ lãi quá hạn 6.337.921 đồng. Ngoài ra ông Đào Tiến C phải tiếp tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi ông C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thoả thuận tại hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL ngày 11/6/2024. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ và lãi phát sinh từ hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0001.24.560.25.930292.OL ngày 11/6/2024 với ông

Đào Tiến C.

4. Chi phí tố tụng: Ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

5. Án phí: Ông Đào Tiến C và bà Lê Thị D2 có nghĩa vụ nộp 44.564.000đ (bốn mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đào Tiến C có nghĩa vụ nộp 10.911.000đ (mười triệu, chín trăm mười một ngàn đồng) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.958.700đ (hai mươi tư triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, bảy trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003877 ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Quyền kháng cáo: Thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (29-9-2025) các đương sự có quyền kháng cáo; Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

7. 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND cùng cấp;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Nhưng người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Tiến