

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1744/2025/DS-ST

Ngày: 31-12-2025

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 2 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai Trâm

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm

2. Bà Phan Thị Bé

Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Hải Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Ngọc Huệ – Kiểm sát viên.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1261/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3497/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 219/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 4299/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4890/2015/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T1

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T2, E phố L, phường T, quận H (nay là phường H), thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ L - chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân

(Văn bản ủy quyền số 05/2025/GUQ-TBP.HĐQT ngày 10/01/2025)

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Quang D, sinh năm: 2000

Địa chỉ liên hệ: lầu 5, C Hậu Giang, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

(Văn bản ủy quyền số 723/2025/GUQ ngày 31/3/2025)

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1987

Địa chỉ: B Hoàng Anh R, C N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP T1 (T2) có đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang D trình bày:

Bà Lê Thị T đã ký kết với Ngân hàng TMCP T1 – Chi nhánh Thành Phố H (sau đây gọi tắt là “T2”) các Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T2 kèm hợp đồng sử dụng thẻ, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 22/02/2023, số tiền vay: 1,780,000,000 đồng, thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày 24/02/2023 đến ngày 23/02/2053, lãi suất áp dụng kể từ ngày 23/02/2023 cho đến ngày 23/02/2024 là 12,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2053 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng khách hàng cá nhân của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Phí trả nợ trước hạn: Được tính theo công thức: Mức phí (%) x số tiền gốc trả nợ trước hạn. Trong đó: Trả nợ trước hạn trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân thì mức phí là 3%; Trả nợ trước hạn từ năm thứ ba trở đi: miễn phí.

- Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 23/02/2023, số tiền vay: 35,000,000 đồng, thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày 24/02/2023 đến ngày 23/02/2053. Lãi suất áp dụng kể từ ngày 23/02/2023 cho đến ngày 23/02/2024 là: 12,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2053 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng khách hàng cá nhân của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ký ngày 20/09/2023, số tiền vay: 225,000,000 đồng. Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 19/10/2023 đến ngày 19/10/2026. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân 03 tháng của T2 cộng (+) biên độ 0,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T2 kèm hợp đồng sử dụng thẻ ký ngày 23/02/2023. Hạn mức thẻ: 180,000,000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại Ngân Hàng TMCP T1, bà Lê Thị T đã thế chấp cho T2 tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ 27, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/2023/HĐBD/TTB MN1 ngày 22/02/2023.

Từ kỳ sao kê tháng 06/2024 đến nay, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán với T2. T2 đã nhiều lần liên hệ yêu cầu trả nợ nhưng bà T không trả.

Ngân hàng TMCP T1 khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị T thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 31/12/2025 là: 2.844.116.785 đồng, bao gồm: Nợ gốc 2.014.123.560 đồng, nợ lãi trong hạn: 334.515.191 đồng, nợ lãi quá hạn: 21.568.855 đồng, lãi chậm trả của khoản vay 23.371.954 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng 180.000.000 đồng, nợ lãi và phí thẻ tín dụng: 88.979.802 đồng, lãi quá hạn của thẻ tín dụng 83.905.703 đồng, phí phạt chậm trả của thẻ tín dụng 97.651.720 đồng.

Bà Lê Thị T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng nêu trên kể từ ngày 01/01/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả cho T2;

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị T không trả được toàn bộ khoản nợ thì T2 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ 27, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/2023/HĐBD/TTB MN1 ngày 22/02/2023 để thu hồi nợ.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì bà Lê Thị T vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho T2.

Bị đơn bà Lê Thị T đã được Tòa án niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý, triệu tập lấy lời khai, thông báo phiên họp và hòa giải nhưng đều vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: đúng theo quy định pháp luật.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ 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, buộc bà Lê Thị T trả nợ gốc 2.014.123.560 đồng, nợ lãi 379.450.000 đồng, nợ thẻ

450.537.225 đồng theo các hợp đồng cho vay và hợp đồng sử dụng thẻ đã ký kết cho T2.

Án phí dân sự: bà Lê Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Lê Thị T trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn T2 nộp đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Lê Thị T. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vắng mặt đối với bị đơn: theo kết quả xác minh của Công an phường A, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Lê Thị T có hộ khẩu thường trú tại B Hoàng Anh R, C N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thực tế cư trú tại địa phương, không rõ nơi cư trú mới.

Tại biên bản làm việc ngày 10/7/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu T2 cung cấp địa chỉ mới của bà Lê Thị T hoặc địa chỉ bà Lê Thị T cư trú gần nhất tính đến thời điểm khởi kiện nhưng đại diện T2 không cung cấp được, yêu cầu Tòa án tổng đạt tại địa chỉ bà T ghi trong hợp đồng cho vay cũng như trong sổ hộ khẩu là B22.8 Hoàng Anh R, C N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh vì bà T thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng nhưng không thông báo cho T2, đồng thời T2 yêu cầu Tòa án đăng trên phương tiện thông tin đại chúng. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn bà Lê Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên Tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Đương sự tham gia và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đương sự không yêu cầu mời người làm chứng, người tham gia tố tụng khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về chứng cứ của vụ án: Tòa án đã đảm bảo việc công khai các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 22/02/2023, khế ước giải ngân và nhận nợ số 124/2023/GNN/TTBMN1 ngày 23/02/2023, số tiền vay: 1.780.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày 24/02/2023 đến ngày 23/02/2053

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 23/02/2023, số tiền vay: 35.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày 24/02/2023 đến ngày 23/02/2053

Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/ TTBMN1 ký ngày 20/09/2023, số tiền vay: 225.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 19/10/2023 đến ngày 19/10/2026.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị T thanh toán 25.876.440 đồng nợ gốc, từ kỳ trả nợ ngày 05/6/2024 bà T không thanh toán tiếp.

Mặc dù tính đến thời điểm khởi kiện, thời hạn của hợp đồng cho vay vẫn còn, tuy nhiên do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, T2 khởi kiện yêu cầu bà T trả nợ vay trước hạn là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 3 của hợp đồng cho vay.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà T vắng mặt và không có tài liệu chứng cứ hay ý kiến gì gửi cho Tòa án về việc đã trả nợ cho T2. Căn cứ Điều 3 Hợp đồng cho vay và căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, T2 yêu cầu bị đơn bà T trả nợ gốc còn lại 2.014.123.560 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi, tiền lãi trên số tiền lãi chậm trả

Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 22/02/2023, hai bên thỏa thuận lãi suất áp dụng kể từ ngày 23/02/2023 cho đến ngày 23/02/2024 là 12,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2053 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng khách hàng cá nhân của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 hai bên thỏa thuận lãi suất áp dụng kể từ ngày 23/02/2023 cho đến ngày 23/02/2024 là 12,5%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/02/2053 là lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng khách hàng cá nhân của T2 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Căn cứ giấy đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/ TTBMN1 ký ngày 20/09/2023, lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân 03 tháng của T2 cộng (+) biên độ 0,5%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất: 03

tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình vay, bà T chưa trả khoản tiền lãi nào. Căn cứ Hợp đồng cho vay, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015 và căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. T2 yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi 379.456.000 đồng (theo bảng chiết tính lãi vay của T2 ngày 31/12/2025) là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về thẻ tín dụng:

Căn cứ Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T2 kèm hợp đồng sử dụng thẻ ký ngày 23/02/2023. Hạn mức thẻ: 180.000.000 đồng.

Tại Bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng ngày 23/02/2023 quy định: khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán tổng số dư nợ trên hóa đơn thanh toán do T2 gửi tới hàng tháng, trong thông báo ghi rõ các giao dịch thẻ, các khoản phí, lãi, tổng số dư nợ, số tiền thanh toán tối thiểu.... lãi suất áp dụng tại thời điểm mở thẻ 2,80%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phí phạt chậm trả 4,40% số tiền chậm thanh toán.

Trong quá trình sử dụng thẻ, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ vì vậy T2 yêu cầu bà T thanh toán nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 31/12/2025 gồm nợ gốc, lãi chậm trả, phí thanh toán trễ hạn: 450.537.225 đồng là phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng và phù hợp quy định tại Điều 4 và Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/2023/HĐBD/TTB MN1 ngày 22/02/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ 27, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày 22/02/2023, Hợp đồng cho vay số 167/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày 23/02/2023 và đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ký ngày 20/09/2023.

Xét thấy, việc các bên ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án, bà T vắng mặt và không có ý kiến gì khác.

Vì vậy, T2 yêu cầu trong trường hợp bà T không trả số tiền nợ vay và nợ lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HĐTD/TTB MN1 ký ngày

22/02/2023, Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 23/02/2023 và đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ký ngày 20/09/2023, T2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu của T2 về việc yêu cầu bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nhận thấy, do yêu cầu khởi kiện của T2 được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 155, Điều 156, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả lại cho T2 số tiền 10.000.000 đồng mà T2 đã nộp.

Như vậy đề nghị của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Lê Thị T phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là: 72.000.000 đồng + (2% x 844.116.785) = 88.882.336 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP T1 số tiền 42.184.940 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0062185 ngày 20/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 200, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 299, 323, 336, 342, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 4; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng 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 của nguyên đơn:

Buộc bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP T1 số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 22/02/2023, Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 23/02/2023, giấy đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ngày 20/09/2023, Đơn đề nghị phát hành thẻ tín

dụng T2 kèm hợp đồng sử dụng thẻ ký ngày 23/02/2023, tổng cộng số tiền 2.844.116.785 đồng (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu một trăm mười sáu ngàn bảy trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc: 2.014.123.560 đồng, nợ lãi tính đến ngày 31/12/2025 là 379.456.000 đồng, nợ thẻ tín dụng 450.537.225 đồng. Trả làm một lần tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ngay khi bà Lê Thị T thanh toán xong nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 22/02/2023, Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 23/02/2023, giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ngày 20/09/2023 cho Ngân hàng TMCP T1 thì Ngân hàng TMCP T1 phải trả lại cho bà Lê Thị T bản chính giấy tờ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/2023/HĐBD/TTB MN1 ngày 22/02/2023.

Trường hợp bà Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ tại Hợp đồng cho vay từng lần số 124/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 22/02/2023, Hợp đồng cho vay số 167/2023/HDTD/TTB MN1 ngày 23/02/2023, giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay số 2009/2023/HDCV/TTBMN1 ngày 20/09/2023 thì Ngân hàng TMCP T1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ các quyền lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ 27, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 139/2023/HĐBD/TTB MN1 ngày 22/02/2023 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp việc phát mãi tài sản không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Lê Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP T1. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo thì bà Lê Thị T được nhận lại số tiền còn dư này.

2. Buộc bà Lê Thị T phải trả lại 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP T1.

3. Về án phí: bà Lê Thị T phải nộp án phí sơ thẩm 88.882.336 đồng tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP T1 số tiền 42.184.940 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0062185 ngày 20/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND Tp. HCM;
 - VKSND Khu vực 2 - Tp. HCM;
 - THADS Tp. HCM;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ.
- THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Thị Mai Trâm