

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC A
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1155/2025/DS-ST
Ngày: 25-9-2025
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 A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Bích Thuận

Bà Nguyễn Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1380/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2538/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; Địa chỉ trụ sở: Số A đường Nam Kỳ Khởi N, phường Xuân H, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Hoàng Y; Địa chỉ: Số C đường Vườn L, phường An Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2024. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Bửu Vĩnh L; Địa chỉ thường trú: Số 50/289A đường Quang T, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh; Cư trú: Số 057 đường Nguyễn T, phường Cầu Ông L, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Mai Thị M; Địa chỉ: Số C đường Lưu Hữu P, phường Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Bà Mai Thị N; Địa chỉ: Số C đường Lưu Hữu P, phường Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Bà Mai Thị T; Địa chỉ: Số C đường Lưu Hữu P, phường Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có người đại diện hợp pháp bà Trần Hoàng Y trình bày:

Ngày 23/01/2024, ông Bửu Vĩnh L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây gọi tắt là S) theo hợp đồng tín dụng số 202427361003 ngày 23/01/2024 và Giấy nhận nợ số LD2402300829 ngày 23/01/2024, nội dung:

Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

Thời hạn vay: 360 tháng.

Lãi suất trong hạn từ ngày 23/01/2024 đến 22/01/2025: 8.5%/năm.

Lãi suất trong hạn từ ngày 23/01/2025 đến 08/8/2025: 10.5%/năm.

Lãi suất trong hạn từ ngày 09/8/2025 đến 25/9/2025: 11%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 18/10/2023, ông Bửu Vĩnh L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 18/10/2023, số thẻ 970403 – 2742, hạn mức thẻ được cấp 50.000.000 đồng. Ngày 24/4/2024, ông Bửu Vĩnh L ký giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng từ 50.000.000 đồng lên 300.000.000 đồng. Hiện tại hạn mức thẻ của ông L là 300.000.000 đồng.

Lãi suất trong hạn ở thời điểm mở thẻ: 33,2%/năm.

Phí chậm thanh toán: 6% của số tiền thanh toán tối thiểu ở kỳ liền kề trước.

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Bất động sản tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 103 (BĐDC), địa chỉ C đường Lưu Hữu P, Phường D,

Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2009 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427361003/HĐTC ngày 06/02/2024, số công chứng 02248, tại Phòng Công Chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa bên nhận thế chấp Ngân Hàng TMCP S – Chi Nhánh G – PGD An Phú Đ và bên thế chấp là ông Bửu Vĩnh L; đã được đăng ký bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/02/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận E.

Trong quá trình vay, ông Bửu Vĩnh L đã thanh toán số tiền vốn của hợp đồng tín dụng 202427361003 ngày 23/01/2024 là 166.670.000 đồng và tiền lãi 443.186.092 đồng. Tuy nhiên, đến kỳ thanh toán ngày 09/01/2025, ông Bửu Vĩnh L không thanh toán vốn, lãi đến kỳ thanh toán và các kỳ tiếp theo. S cũng đã nhiều lần làm việc và nhắc nợ nhưng ông L vẫn không thực hiện trả nợ. Do ông Bửu Vĩnh L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, S đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Ngày 14/02/2025, S gửi Thông báo chấm dứt hợp đồng tín dụng và thông báo tiến hành khởi kiện đối với ông L.

Tính đến ngày 25/9/2025 ông L còn nợ 6.302.118.199 đồng, bao gồm nợ gốc 5.833.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi phạt chậm trả 16.274.373 đồng.

Đối với thẻ tín dụng 970403 – 2742, lãi suất khi chưa phát sinh quá hạn là 33,2%/năm. Kể từ khi sử dụng thẻ, ông Bửu Vĩnh L đã thực hiện 13 giao dịch với tổng số tiền là 2.144.171.004 đồng. Ông L đã thanh toán 1.863.832.000 đồng. Kể từ kỳ thanh toán ngày 22/02/2025, ông L ngừng thanh toán. Qua 03 kỳ thanh toán ngày 22/02/2025, 22/03/2025 và 22/04/2025, ông L không thanh toán dư nợ thẻ cho S nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 22/5/2025 Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn với số tiền nợ gốc là 344.651.590 đồng, lãi suất áp dụng $33,2\%/năm \times 150\% = 49,8\%/năm$.

Số tiền nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 418.532.805 đồng, trong đó nợ gốc 344.651.590 đồng, lãi quá hạn 73.881.215 đồng.

Tổng số tiền khoản vay và thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 6.720.651.004 đồng.

Mặc dù S đã thường xuyên đôn đốc, làm việc với ông Bửu Vĩnh L, yêu cầu ông L trả nợ nhưng vẫn không nhận được sự hợp tác của ông L. Ông L vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Bửu Vĩnh L phải trả ngay cho S tổng số tiền là 6.720.651.004 đồng, bao gồm:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 202427361003, ngày 23/01/2024 và Giấy nhận nợ số LD2402300829 ngày 23/01/2024 là 6.302.118.199 đồng, bao gồm nợ gốc 5.833.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi phạt 16.274.373 đồng;

+ Đối với thẻ tín dụng theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 18/10/2023, số thẻ 970403 – 2742 và giấy đề nghị ngày 24/4/2024 là 418.532.805 đồng, trong đó: Nợ gốc 344.651.590 đồng; Lãi quá hạn 73.881.215 đồng

- Và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân.

- Trong trường hợp ông L không trả được nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 103 (BĐĐC), địa chỉ: C Lưu Hữu P, Phường 15, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2009, cập nhật biến động mang tên ông Bửu Vĩnh L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427361003/HĐTC ngày 06/02/2024.

- Những người đang ở trên tài sản thế chấp gồm bà Mai Thị M; Mai Thị N; Mai Thị T phải di dời đến nơi khác để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp.

- Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ trả hết nợ thì ông Bửu Vĩnh L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu.

Toà án đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với bị đơn là ông L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, bà N, bà T nhưng ông L, bà M, bà N, bà T đều vắng mặt không có lý do.

Do ông L, bà M, bà N, bà T vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Y giữ các yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông L vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, bà N, bà T đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đúng; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện ông L phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi thực hiện hợp đồng (Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Gò Vấp – Phòng giao dịch An Phú Đông; địa chỉ C Vườn L, phường An Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp của người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật tổ chức hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025.

Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

và hoà giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với ông L là bị đơn; bà M, bà T, bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại Điều 175 và Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông L, bà M, bà N, bà T vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Ông L, bà M, bà T, bà N đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa trình bày ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ, các đương sự đã từ bỏ quyền của mình, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.2] Ngân hàng yêu cầu ông L thanh toán ngay số tiền nợ tính đến ngày 25/9/2025 bao gồm nợ gốc 5.833.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi phạt 16.274.373 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 202427361003 ngày 23/01/2024; Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 202427361003 ngày 23/01/2024, Giấy nhận nợ số LD2402300829 ngày 23/01/2024 và Phiếu chuyển khoản ngày 23/01/2024; cùng lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đủ cơ sở xác định:

Nguyên đơn đã cấp tín dụng cho ông L số tiền 6.000.000.000 đồng;

Mục đích vay: Tiêu dùng mua nhà đất;

Thời hạn vay: 360 tháng;

Lãi suất: 12 tháng đầu tiên là 8,5%/năm, từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 36 điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở + biên độ 2%/năm định kỳ 03 tháng/lần, từ tháng thứ 37 điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở + biên độ 4,3%/năm định kỳ 03 tháng/lần;

Kỳ trả nợ: Gốc, lãi ngày 09 hàng tháng;

Phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả định kỳ hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã thanh toán tiền gốc là 166.670.000 đồng nên số nợ gốc còn lại là 5.833.330.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 “*1. Bên vay tiền thì phải trả đủ tiền đủ tiền khi đến hạn;*” và tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017 “*Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*” đối chiếu tại khoản 1.1 Điều 1 của Các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng ngày 23/01/2024 có thỏa thuận ngân hàng được quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát sinh nợ quá hạn. Vì bị đơn ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn yêu cầu trả nợ gốc 5.833.330.000 đồng trước hạn là có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 “*5. Trường hợp vay có lãi khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi...*” và tại khoản 1, 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017 “*1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng*”

“*2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”.

Đến kỳ thanh toán ngày 09/01/2025, ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán vốn, lãi đến kỳ thanh toán và các kỳ tiếp theo, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn, áp dụng lãi suất nợ quá hạn 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp; tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/9/2025, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi chậm trả lãi 16.274.373 đồng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông L phải thanh toán số nợ gốc 5.833.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi phạt 16.274.373 đồng, tổng cộng 6.302.118.199 đồng là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.3] Ngân hàng yêu cầu ông L thanh toán ngay số tiền nợ tính đến ngày 25/9/2025 nợ gốc là 344.651.590 đồng, lãi quá hạn 73.881.215 đồng, tổng cộng 418.532.805 đồng, theo giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 18/10/2023; Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn cùng tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và ông L có ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 18/10/2023 và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ cá nhân); Ngân hàng đã cấp 01 thẻ tín dụng số thẻ 970403 – 2742, với hạn mức sử dụng là 50.000.000 đồng và được tăng hạn mức lên 300.000.000 đồng theo giấy đề nghị ngày 24/4/2024. Lãi suất tại thời điểm mở thẻ 33,2%/ năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Hai bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, các điều khoản hai bên thỏa thuận trong hợp đồng đều đáp ứng đủ điều kiện chủ thẻ ký kết hợp đồng và phù hợp với nội dung quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Nội dung trong hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật, do vậy hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ chấp hành.

Tổng số tiền ông L đã chi tiêu là 2.144.171.004 đồng. Quá trình sử dụng thẻ, ông L đã thanh toán 1.863.832.000 đồng. Kể từ kỳ thanh toán ngày 22/02/2025, ông L ngừng thanh toán. Qua 3 kỳ thanh toán ông L không thanh toán dư nợ thẻ cho S nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 22/05/2025 S chuyển sang nợ quá hạn với số tiền nợ gốc là 344.651.590 đồng, lãi suất quá hạn $33,2\%/năm \times 150\% = 49,8\%/năm$. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là 344.651.590 đồng, lãi quá hạn 73.881.215 đồng, tổng cộng 418.532.805 đồng là có cơ sở, được chấp nhận.

Tổng cộng, ông L chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số nợ 6.302.118.199 đồng + 418.532.805 đồng = 6.720.651.004 đồng.

[2.4] Ngân hàng yêu cầu ông L còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2025 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp; Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 202427361003/HĐTC ngày 06/02/2024 được ký kết giữa S và ông L, đã được công chứng tại Phòng Công Chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản thế chấp: Nhà đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 103 (BĐĐC), địa chỉ C đường Lưu Hữu P, phường Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E cấp ngày 20/10/2009, cập nhật biến động mang tên ông Bửu Vĩnh L ngày 05/02/2024, đã được đăng ký bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng

quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/02/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận E chứng nhận ngày 16/02/2024.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2025: Hiện trạng nhà đất số C đường Lưu Hữu P, Phường D, Quận E không thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 20/10/2009. Phần diện tích nhà trệt vi phạm qui hoạch xây dựng không được công nhận có coi nói phần gác, phần “sân” lợp mái tôn thành hiên.

Như vậy, trường hợp ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản thế chấp nêu trên là có cơ sở để chấp nhận.

Trường hợp xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các cá nhân đang sử dụng tài sản thế chấp, cư trú trên tài sản thế chấp (bà Mai Thị M, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N) phải chuyển đi nơi khác để thi hành án.

[2.6] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì ông L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết số tiền nợ còn lại.

[2.7] Trường hợp ông L trả hết nợ thì nguyên đơn phải trả lại cho ông L bản chính: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E cấp ngày 20/10/2009, cập nhật biến động mang tên ông Bửu Vĩnh L ngày 05/02/2024 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà, đất.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.720.651 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, trả lại 57.138.268 đồng tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Về nghĩa vụ thi hành án:

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 dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 91, Điều 94, Điều 147, Điều 175, Điều 177, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp của người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật tổ chức hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025;

Điều 299, Điều 301, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 4, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Luật phí và lệ phí;

Luật thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Ông Bửu Vĩnh L chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S các khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2025, tổng cộng là 6.720.651.004 đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 202427361003 ngày 23/01/2024: 6.302.118.199 đồng, bao gồm nợ gốc 5.833.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 443.900.298 đồng, nợ lãi quá hạn 8.613.528 đồng, lãi phạt 16.274.373 đồng.

Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 18/10/2023: 418.532.805 đồng, trong đó nợ gốc là 344.651.590 đồng, lãi quá hạn là 73.881.215 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Bửu Vĩnh L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà ông Bửu Vĩnh L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP S theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp ông Bửu Vĩnh L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà tọa lạc tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 103 (BĐĐC), địa chỉ C đường Lưu Hữu P, phường Phú Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2009, cập nhật biến động mang tên ông Bửu Vĩnh L ngày 05/02/2024, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 202427361003/HĐTC ngày 06/02/2024.

Trường hợp xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các cá nhân đang sử dụng tài sản thế chấp, cư trú trên tài sản thế chấp (bà Mai Thị M, bà Mai Thị T, bà Mai Thị N) phải chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Bửu Vĩnh L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

Trường hợp ông Bửu Vĩnh L trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm trả lại cho ông Bửu Vĩnh L bản chính: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4346/2009/GCN do UBND Quận E cấp ngày 20/10/2009, cập nhật biến động mang tên ông Bửu Vĩnh L ngày 05/02/2024 và Thông báo lệ phí trước bạ nhà, đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP S tự nguyện chịu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bửu Vĩnh L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 114.720.651 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.138.268 đồng theo Biên lai thu số 0057457 ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND khu vực A – TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hồng Cúc

