

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 656/2026/DS-PT
Ngày: 03-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Đặng Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 3 và 03 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 281/2026/TLPT-DS ngày 22/01/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1119/2026/QĐ-PT ngày 02/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3531/2026/QĐ-PT ngày 16/3/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt VIB); địa chỉ: tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Hoàng A, sinh năm 1999; ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1991; ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1991; ông Vũ Trần Thanh H, sinh năm 1999, là cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; cùng địa chỉ: Tòa nhà W, số A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 239900.25 ngày 11/8/2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị H1, sinh năm 1987; địa chỉ: số A, đường T, khu phố Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt V).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Đơn khởi kiện ngày 18/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) trình bày:

Ngân hàng V đã ký với ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023, nội dung: Ngân hàng V cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 vay số tiền 1.850.000.000 đồng; mục đích vay: hoàn trả bên thứ ba tiền mượn để nhận chuyển nhượng bất động sản đối với thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 54, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay 340 tháng lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 11,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc, lãi: vào ngày 21 hàng tháng; kỳ trả đầu tiên 21/07/2023, mỗi kỳ trả 5.442.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ.

Ngày 21/06/2023, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3067630.23 với số tiền 1.850.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/09/2023, nội dung: Ngân hàng V cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 vay số tiền 550.000.000 đồng; mục đích vay: Xây dựng nhà (bao gồm mua sắm trang thiết bị gia đình) tại thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 54, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân 11%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc, lãi: vào ngày 16 hàng tháng; kỳ trả đầu tiên 16/10/2023, mỗi kỳ trả 3.055.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ, kỳ trả đầu tiên vào ngày 16/10/2023.

Ngày 14/09/2023, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5707109.23

với số tiền 550.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Căn cứ đề nghị phát hành thẻ ký ngày 17/08/2023, Ngân hàng V đồng ý cấp cho ông Nguyễn Văn T 01 (một) Thẻ tín dụng số 5138926600346308; hạn mức sử dụng: 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 16/08/2024 và đang xếp loại nợ nhóm 3 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Tạm tính đến ngày 14/11/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 đã thanh toán cho Ngân hàng V số tiền 381.904.428 đồng (trong đó: gốc 101.296.000 đồng, lãi 280.608.428 đồng) và còn nợ số tiền: 2.598.737.497 đồng (hai tỷ năm trăm chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 293620, số vào sổ CS10982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/12/2021, đứng tên ông Nguyễn Văn T. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2933, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25/12/2021. Việc thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H2 trình bày:

Ông T và bà H2 là vợ chồng, đăng ký kết hôn nhau ngày tháng nào ông T không nhớ chỉ nhớ năm 2009. Ông T thừa nhận ông và bà H2 có vay tiền của Ngân hàng V, có thế chấp tài sản là thửa đất số 1292.

Các lần vay cụ thể như sau:

- Tháng 12/2021, ông T, bà H2 vay thế chấp tài sản số tiền 1.700.000.000 đồng. Ngày 21/6/2023, vay tiếp số tiền 250.000.000 đồng. Tổng số tiền vay 1.850.000.000 đồng.

Ngày 14/9/2023, sau khi xây nhà xong, ông T bà H2 vay tiếp số tiền 550.000.000 đồng.

Ngày 17/8/2023, Ngân hàng V cấp cho ông T 01 thẻ tín dụng hạn mức 200.000.000 đồng.

Trong thời gian vay, ông T, bà H2 đóng đủ gốc lãi cho ngân hàng. Đến tháng 7/2024 do tình hình kinh tế khó khăn, ông T, bà H2 có đơn đề nghị giảm lãi suất nhưng ngân hàng không đồng ý. Lãi suất ông T, bà H2 phải trả là

11,5%/năm, thậm chí có tháng lên tới 14,4%/năm, mỗi tháng ông T, bà H2 phải trả là 30.000.000 đồng tiền gốc và lãi là quá cao. Khi trao đổi, làm việc với ngân hàng, ngân hàng đưa ra phương án yêu cầu ông T, bà H2 trả hết khoản nợ vay hơn 2.000.000.000 đồng thì ngân hàng sẽ làm hợp đồng cho vay lại thì khi đó mới giảm lãi suất. Ngân hàng làm vậy là ép khách hàng, trong khi đó các ngân hàng khác sẽ giảm lãi và tìm cách khắc phục cho khách hàng lâu năm. Do đó, ông T, bà H2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

- Đại diện nguyên đơn giao nộp cho Tòa án bảng tính lãi khách hàng Nguyễn Văn T tính đến ngày 19/9/2025 đối với 03 khoản vay như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3067630.23 ngày 21/06/2023, tính đến ngày 19/9/2025: Nợ gốc: 1.779.254.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 110.211.984 đồng; nợ lãi quá hạn: 185.264.866 đồng. Tổng cộng: 2.074.730.850 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5707109.23 ngày 14/9/2023, tính đến ngày 19/9/2025: Nợ gốc: 519.350.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 39.142.227 đồng; nợ lãi quá hạn: 69.185.782 đồng. Tổng cộng: 627.678.000 đồng.

+ Thẻ tín dụng, tính đến ngày 19/9/2025, nợ số tiền 301.519.006 đồng.

Tổng cộng 03 khoản nợ: 3.003.927.856 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 trình bày: Lãi suất ngân hàng áp dụng đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023 và Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 quá cao, đề nghị Tòa án xem xét lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 92, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; 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, lệ phí Tòa án.

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản”.

- Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3067630.23 ngày 21/06/2023, tính đến ngày 19/9/2025: Nợ gốc: 1.779.254.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 110.211.984 đồng; nợ lãi quá hạn: 185.264.866 đồng. Tổng cộng: 2.074.730.850 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5707109.23 ngày 14/9/2023, tính đến ngày 14/9/2025: Nợ gốc: 516.395.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.205.175 đồng. Tổng cộng 601.600.175 đồng.

Tổng cộng: 2.676.331.025 đồng (hai tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm ba mươi một nghìn không trăm hai mươi lăm đồng).

- Buộc cá nhân ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ Thẻ tín dụng số 5138926600346308 ngày 17/08/2023, tính đến ngày 19/9/2025 là 301.519.006 đồng (ba trăm lẻ một triệu năm trăm mười chín nghìn không trăm không chục sáu đồng).

Tiền lãi, lãi quá quá hạn sau ngày 14/9/2025 đối với Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 14/9/2023; sau từ ngày 19/9/2025 đối với Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 21/6/2023 và sau ngày 19/9/2025 đối với thẻ tín dụng trở đi được tiếp tục tính theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng nêu trên.

Sau khi ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 trả hết số nợ trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản và trả lại ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD293620, số vào sổ cấp GCN: CS10982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/12/2021 cho ông Nguyễn Văn T.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 không trả số tiền trên hoặc trả nhưng không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 293620, số vào sổ cấp GCN: CS 10982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/12/2021 cho ông Nguyễn Văn T.

Về tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp được phát mãi đồng thời với quyền sử dụng đất thế chấp.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trên được xác định theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Hà C số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) và trả số tiền này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chịu số tiền 1.304.000 đồng (một triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), được khấu trừ vào 41.987.000 đồng (bốn mươi một triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, còn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 40.683.000 đồng (bốn mươi triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001868 ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Phòng thi hành án khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Hà C số tiền 91.557.000 đồng (chín mươi một triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2025 nguyên đơn Ngân hàng V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; việc tiến hành hòa giải tại phiên tòa không thực hiện được do bị đơn vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2025 nguyên đơn Ngân hàng V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, việc kháng cáo vẫn trong thời hạn quy định, đơn kháng cáo có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Trần Thanh H vắng mặt, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Hoàng A, ông Nguyễn Duy L, ông Nguyễn Xuân S yêu cầu tiếp tục phiên tòa; bị đơn ông T, bà H1 đã

được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiền hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với Hợp đồng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 và Thẻ tín dụng số 5138926600346308 ngày 17/08/2023; các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo; đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên các phần không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xem xét trong phạm vi nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T, bà H1 thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023: Nợ gốc: 519.350.000 đồng; nợ lãi trong hạn tính đến ngày 03/4/2026: 39.123.544 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 03/4/2026: 124.510.945 đồng; phạt lãi chậm trả tính đến ngày 03/4/20026: 5.360.000 đồng; tổng cộng 688.344.495 đồng và T1 tín dụng tính đến ngày 03/4/2026, số tiền 344.822.074 đồng.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, hình thức, nội dung của hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng không trái pháp luật, nên phát sinh hiệu lực; ông T, bà H1 không thanh toán tiền nợ gốc và lãi đúng thời hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay; căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 23, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 21, khoản 1, 4 Điều 27 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Thông tư số ngày 30/6/2016 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 đối với khách hàng và hoạt động thẻ ngân hàng, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/09/2023 là có căn cứ. Tuy nhiên, số tiền gốc theo yêu cầu của ngân hàng là 519.350.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm tính là 516.395.000 đồng. Theo tài liệu của ngân hàng cung cấp tính đến ngày 16/8/2024, bị đơn ông T, bà H1 còn nợ tiền gốc là 519.350.000 đồng, cần buộc ông T, bà H1 trả nợ gốc cho ngân hàng số tiền 519.350.000 đồng.

[2.3] Về tiền lãi: Ngân hàng tính, sau khi hết thời gian ưu đãi (ngày 14/9/2024), thì từ ngày 16/9/2024 đến nay, ngân hàng chuyển sang mức lãi suất cho vay từ 11%/năm lên thành 14%/năm, lãi suất quá hạn từ 16,5%/năm lên thành 21%/năm. Ông T cho rằng mức lãi suất này quá cao làm cho ông T mất khả năng trả nợ, đề nghị xem xét lại. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu đại diện ngân hàng G thông tin về lãi suất cơ sở của từng thời điểm điều chỉnh sau khi hết thời hạn ưu đãi lãi suất để Tòa án xem xét, ngân hàng cho biết không giao nộp được. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử yêu cầu ngân hàng cung cấp chứng cứ liên quan đến lãi suất cơ sở của từng thời điểm điều chỉnh sau khi hết thời hạn ưu đãi lãi suất để Tòa án xem xét thì người đại diện của nguyên đơn tiếp tục trả lời là không cung cấp được. Do đó, Tòa án căn cứ các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án để giả quyết. Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ thỏa thuận tại

mục 2.6, mục 2.0 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 14/09/2023 (bút lục số 55), ngân hàng và ông T2, bà H1 thỏa thuận: "...Hết thời gian ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,1%/năm" nên áp dụng mức lãi suất chưa điều chỉnh của khoản vay này (lãi suất cho vay 11,0%/năm, lãi suất quá hạn 16,5%/năm) và mức lãi suất của khoản vay theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 21/6/2023 (lãi suất cho vay 11,0%/năm, lãi suất quá hạn 16,5%/năm) để tính mức lãi suất với mức lãi trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn 16,5%/năm là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính tiền lãi trong hạn cho ngân hàng nên cần xem xét tính lại như sau: Tính đến ngày 03/4/2026, ông T, bà H1 phải trả cho ngân hàng tiền lãi trong hạn 39.123.544 đồng, tiền lãi quá hạn 97.838.610 đồng, phạt chậm trả lãi 5.360.006 đồng, tổng cộng 661.672.160 đồng.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc ông T, bà H1 có trách nhiệm trả nợ thẻ tín dụng, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 17/8/2023 giữa Ngân hàng V và ông T, không có bà H1 ký tên, mục đích sử dụng thẻ không ghi rõ làm gì, thẻ phụ không có tên bà H1; ông T trình bày vay sử dụng mục đích cá nhân; bà H1 không đồng ý trả khoản nợ thẻ với ông T; tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng trình bày ông T vay để trả lãi các hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T có trách nhiệm trả số tiền nợ thẻ cho ngân hàng là có căn cứ.

Đối với án phí, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà H1 chịu số tiền 91.557.000 đồng (chín mươi một triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng) là chưa chính xác, vì số nợ của thẻ tín dụng thì ông T có trách nhiệm trả cho ngân hàng nên ông T phải chịu án phí đối với khoản nợ này.

Từ những phân tích trên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông T, bà H1 trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 tính đến ngày 03/4/2026 với số tiền 661.672.160 đồng và buộc ông T trả nợ cho ngân hàng theo Thẻ tín dụng số 5138926600346308 ngày 17/08/2023, tính đến ngày 03/4/2026 là 344.822.074 đồng; sửa một phần án phí; kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp một phần.

Chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản”.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023 tính đến ngày 03/4/2026 là 661.672.160 đồng (sáu trăm sáu mươi một triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn một trăm sáu mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 519.350.000 đồng (năm trăm mười chín triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng); tiền lãi trong hạn 39.123.544 đồng (ba mươi chín triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng); tiền lãi quá hạn 97.838.610 đồng (chín mươi bảy triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm mười đồng); phạt chậm trả lãi 5.360.006 đồng (năm triệu ba trăm sáu mươi nghìn không trăm lẻ sáu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5707109.23 ngày 14/9/2023, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5707109.23 ngày 14/9/2023, được ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q kể từ sau ngày 03/4/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 đối với số tiền 26.672.335 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

2.3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), đã thực hiện xong.

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Hà C số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Ông

Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chịu số tiền 1.633.617 đồng (một triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm mười bảy đồng), được khấu trừ vào 41.987.000 đồng (bốn mươi một triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, còn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 40.353.383 đồng (bốn mươi triệu ba trăm năm mươi ba nghìn ba trăm tám mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001868 ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 phải chịu số tiền 86.728.060 đồng (tám mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn không trăm sáu mươi đồng).

Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 15.075.950 đồng (mười lăm triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi đồng).

3. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Buộc cá nhân ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ Thẻ tín dụng số 5138926600346308 ngày 17/08/2023, tính đến ngày 19/9/2025 là 301.519.006 đồng (ba trăm lẻ một triệu năm trăm mười chín nghìn không trăm lẻ sáu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Thẻ tín dụng số 5138926600346308 ngày 17/08/2023, được ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q kể từ sau ngày 19/9/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật, như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3067630.23 ngày 21/06/2023, tính đến ngày 19/9/2025 là 2.074.730.850 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi nghìn tám trăm năm mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.779.254.000 đồng (một tỷ bảy trăm bảy mươi chín triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng); nợ lãi trong hạn: 110.211.984 đồng (một trăm mười triệu hai trăm mười một nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi quá hạn: 185.264.866 đồng (một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3067630.23 ngày 21/06/2023, đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3067630.23 ngày 21/06/2023, được ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q kể từ sau ngày 19/9/2025, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 trả hết số nợ trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản và trả lại ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD293620, số vào sổ cấp GCN: CS10982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/12/2021 cho ông Nguyễn Văn T.

Trường hợp ông T, bà H1 không trả số tiền trên hoặc trả nhưng không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 1292, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 293620, số vào sổ cấp GCN: CS 10982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/12/2021 cho ông Nguyễn Văn T.

Về tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp được phát mãi đồng thời với quyền sử dụng đất thế chấp.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trên được xác định theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0046051 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA

Đinh Thị Mộng Tuyết Trần Thị Thanh Trúc

Nguyễn Thị Duyên Hằng

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- TAND khu vực 15 - TPHCM;
- Phòng THADS khu vực 15 - TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự (.....).(80).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Duyên Hằng