TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 18** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 146/2025/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 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân N

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân H

2. Ông Trương Hữu B

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh T- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 18 -Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Y- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 18 -Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở 1) tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 07/2025/TB-TA ngày 03/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (viết tắt S); địa chỉ: 266-268, đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc. Bà Nguyễn Đức Thạch D ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần Văn T, chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh kiêm Trưởng phòng giao dịch D. Địa chỉ: Số 127, đường T, ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Quyết định V/v điều động và bổ nhiệm nhân sự số 2140/2024/QĐ-QTNNL ngày 29/5/2024; Quyết định V/v ủy quyền ký hợp đồng/thỏa thuận văn bản và tham gia tố tụng số 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024).

- Ông Trần Văn T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phạm Ngọc Trường S, sinh năm 1987; chức vụ: Phó Phòng giao dịch D (theo Giấy ủy quyền v/v ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 18/2025/UQ-PGDDT ngày 16/01/2025).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Trung B, sinh năm 1974 và bà Lê Kim H, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Ấp S, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Trường S có mặt.

Bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Phạm Ngọc Trường S) trình bày:

Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B – Phòng giao dịch D có cho ông Huỳnh Trung B và bà Lê Kim H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023 với các nội dung chính như sau:

➢ Số tiền vay:

- Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023.

+ Giấy nhận nợ số LD2335400126, số tiền: 980.000.000 đồng, ngày vay 20/12/2023, ngày đáo hạn: 20/12/2024.

+ Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023, ngày đáo hạn 20/12/2024, số tiền vay 20.000.000 đồng, dư nợ 20.000.000 đồng.

➢ Mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán tạp hoá.

➢ Lãi suất

1. Giấy nhận nợ số LD2335400126, số tiền: 980.000.000 đồng, ngày vay 20/12/2023, ngày đáo hạn: 20/12/2024, lãi suất cho vay được áp dụng như sau:

Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 11,5%/năm.

Kể từ tháng thứ 4, lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại www.sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần.

2. Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023, ngày đáo hạn 20/12/2024, số tiền vay 20.000.000 đồng, dư nợ 20.000.000 đồng, lãi suất cho vay được áp dụng như sau:

Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 11,5%/năm

- Kể từ tháng thứ 4, lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại www.sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần.

➢ Thời hạn vay: 12 tháng.

> Dư nợ gốc hiện tại: 1.000.000.000 đồng.

➢ Hạn mức thẻ tín dụng được cấp: 100.000.000 đồng.

TÌNH HÌNH THANH TOÁN VỐN LÃI:

Tính đến ngày 14/01/2025 ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền như sau:

- Theo Giấy nhận nợ số LD2335400126, số tiền: 980.000.000 đồng, ngày vay 20/12/2023, ngày đáo hạn: 20/12/2024.

+ Vốn gốc: 980.000.000 đồng

+ Lãi quá hạn: 21.742.583 đồng

- Theo Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023, ngày đáo hạn 20/12/2024, số tiền vay 20.000.000 đồng, dư nợ 20.000.000 đồng.

+ Vốn gốc: 20.000.000 đồng

+ Lãi quá hạn: 405.169 đồng

- Dư nợ Thẻ tín dụng: 100.323.780 đồng.

- Tổng cộng: 1.122.471.532 đồng.

Tài sản thế chấp:

❖ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY, số vào sổ C do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2020 cho ông Huỳnh Trung B đứng tên. Chi tiết:

– Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 760, tờ bản đồ số: 22

– Địa chỉ thửa đất: Thị trấn D, huyện D, tỉnh B

– Diện tích: 439 m^2 (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi chín mét vuông).

– Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 439 m2 + Sử dụng chung: 0 m2

– Mục đích sử dụng: 439 m² đất trồng cây lâu năm

– Thời hạn sử dụng đất: Đất CLN: 08/2052

– Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ngân Hàng TMCP S – Chi nhánh B – PGD D đã nhiều lần đến nhà làm việc cũng như đôn đốc khách hàng trả nợ. Qua quá trình làm việc, khách hàng đã nhiều lần cam kết thanh toán nợ vay cho Ngân hàng tuy nhiên phía khách hàng vẫn không thực hiện đúng theo các cam kết trả nợ vay đã thỏa thuận và có dấu hiệu chây ỳ trong quá trình giải quyết nợ vay. Tại phiên hòa giải, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Trường S yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H thanh toán tạm tính đến ngày 25/9/2025 số tiền 1.273.008.582 đồng, trong đó: Tiền gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn 9.578.155 đồng; Lãi vốn gốc quá hạn 134.149.315 đồng; Lãi phạt lãi quá hạn 732.138 đồng; Dư nợ Thẻ tín dụng

128.548.974 đồng và lãi suất phát sinh kể từ ngày 26/9/2025 cho đến ngày thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335400126 ngày 20/12/2023.

2. Trường hợp ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo là: quyền sử dụng đối với thửa đất số 760, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 325197, số vào sổ cấp GCN: C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2020 cho ông Huỳnh Trung B để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí liên quan khoản cấp tín dụng, thẻ tín dụng phát sinh tương ứng.

3. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Ngoài ra, đại diện ủy quyền của nguyên đơn không có tranh chấp gì khác.

- Bị đơn (ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H) thể hiện: Ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H đã được Tòa án thông báo biết về việc thụ lý, giải quyết vụ án và triệu tập bị đơn đến Tòa án tham gia tố tụng. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông Huỳnh Trung B có đến Tòa án làm việc 02 lần nhưng không cung cấp lời khai, không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

***- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:**

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, nguyên đơn và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không nhận thông báo hợp lệ để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án để hòa giải, xét xử đã vi phạm các quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, Toà án thu thập và quy định định của pháp luật tại Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 7, 8 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 pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 10, 13, 15 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP S.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (viết tắt S) và bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H có tranh chấp về hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối với bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H có đăng ký thường trú khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh B (nay là ấp S, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh). Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Toà án xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.3] Về chứng cứ: Quá trình tố tụng, bị đơn vắng mặt không có lý do, không cung cấp chứng cứ, không gửi ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên coi như từ chối quyền tự bảo vệ của mình và chịu hậu quả pháp lý theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tổ chức phiên họp công khai giao nộp và tiếp cận chứng cứ ngày 18/7/2025, gửi kết quả cho các đương sự nhưng không ai có ý kiến thắc mắc, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác, ngoài chứng cứ có trong hồ sơ. Do đó, Tòa án căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập được làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335400126 ngày 20/12/2023, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Bị đơn ông ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H không có yêu cầu phản tố, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ về vụ việc cho Tòa án.

[2.1] Xét tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì thấy rằng:

Giữa Ngân hàng TMCP S (viết tắt S) và bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023. Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông B, bà H theo Giấy nhận nợ số LD2335400126 ngày 20/12/2023, Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023. Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ được Ngân hàng và bị đơn ký kết, thể hiện ý chí tự nguyện, các bên có đủ năng lực

hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 116, 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 14/01/2025, ông B và bà H còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.122.471.532 đồng (trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 22.147.752 đồng; Dư nợ Thẻ tín dụng 100.323.780 đồng). Sau đó, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà H thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

Tiền lãi phát sinh Ngân hàng yêu cầu ông B và bà H có nghĩa vụ thanh toán bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả. Xét thấy, tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết giữa hai bên có thỏa thuận về lãi suất, lãi quá hạn và lãi chậm trả. Đến nay đã quá thời hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà H phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả là phù hợp với các điều khoản thỏa thuận giữa hai bên và quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017. Đối chiếu các điều khoản của hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết giữa hai bên, bảng tính lãi và sao kê giao dịch đối với khoản vay, có cơ sở xác định đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2025), ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền 1.273.008.582 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn 9.578.155 đồng; Lãi vốn gốc quá hạn 134.149.315 đồng; Lãi phạt lãi quá hạn 732.138 đồng; Dư nợ Thẻ tín dụng 128.548.974 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông B và bà H thanh toán các khoản tiền trên và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét: Trường hợp ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông B, bà H tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 760, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh B (nay là ấp S, xã D, 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: CY, số vào sổ cấp GCN: C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2020 cho ông Huỳnh Trung B. Thửa đất trên là tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 10120/TC ngày 10/12/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vương Huỳnh N, tỉnh B (nay là Văn phòng công chứng Trịnh Thanh Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) số công chứng 05779, quyển số 02/2022-TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 10120/TC-01 ngày 28/3/2023, số 10120/TC-02 ngày 14/12/2023.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2025, đương sự xác định tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cùng

toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 760, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh B (nay là ấp S, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh), không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Xét hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết là giao dịch dân sự có bảo đảm, đã tuân thủ đúng các quy định về công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đúng quy định của pháp luật nên là cơ sở pháp lý làm pháp sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho các khoản nợ của ông B và bà H tại Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà là có căn cứ và phù hợp các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật. Do đó, ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các Điều 292, 293, 299, 317, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Thông Tư số 39/2016/TTNH-NN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà Nước;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ 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 pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1 Buộc ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 1.273.008.582 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn 9.578.155 đồng; Lãi vốn gốc quá hạn 134.149.315 đồng; Lãi phạt lãi quá hạn 732.138 đồng; Dư nợ Thẻ tín dụng 128.548.974 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335400126 ngày 20/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023.

2.1. Kể từ ngày tiếp theo ngày 26/9/2025, ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H còn tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 202327340979 ngày 13/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335400126 ngày 20/12/2023; Giấy nhận nợ số LD2335500356 ngày 21/12/2023 của Ngân hàng TMCP S cho đến khi ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3.1. Trường hợp ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 760, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh B (nay là ấp S, xã D, 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: CY, số vào sổ cấp GCN: C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/11/2020 cho ông Huỳnh Trung B để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí liên quan khoản cấp tín dụng, thẻ tín dụng phát sinh tương ứng.

4.1. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên các tài sản khác của ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp: Số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Trung B, bà Lê Kim H phải chịu số tiền 50.190.257 đồng (năm mươi triệu, một trăm chín mươi ngàn, hai trăm năm mươi bảy đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.837.073 đồng (hai mươi hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007405 ngày 28/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh B (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 25/9/2025).

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Phan Xuân Nam