

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15 – THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 126/2025/DS-ST

Ngày: 22-9-2025

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 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 220/2025/QĐXXST-DS ngày 26/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q ; địa chỉ: Số 18 L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội (nay là phường Y, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Duy L, hoặc: ông Lữ Bá Đ, ông Lê Văn S; cùng địa chỉ: Tòa nhà N, số 9 đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2025), ông L có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1980 và bà Phạm Thị Tố N, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Số 1, đường 3, tổ 1, khu 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Nam Bình Dương (gọi tắt Ngân hàng Q) và ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 15328.22.203.8865157.TD ngày 03/6/2022; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh

doanh mua bán mỹ phẩm; số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng; lãi suất 7,8%/năm. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 180; địa chỉ: Khu tái định cư Phú Chánh, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA651842 vào sổ cấp GCN: CS09576, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/2021. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16995.22.203.8865157.BĐ ngày 03/6/2022; số công chứng: 3436, Quyền số: 06/2022TP/CC - SCC/HĐGD và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn kể từ ngày 04/02/2025. Tính đến hết ngày 22/9/2025, ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N còn nợ tổng số tiền là 3.243.589.829 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 50.299.418 đồng; nợ lãi quá hạn: 193.290.411 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N thanh toán cho Ngân hàng Q tổng số tiền tính đến hết ngày 22/9/2025 là 3.243.589.829 đồng; trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 50.299.418 đồng; nợ lãi quá hạn: 193.290.411 đồng.

- Kể từ ngày 23/9/2025, ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N phải thanh toán khoản lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp, ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Khắc V, bà Phạm Thị Tố N đối với Ngân hàng Q. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Q.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn chưa

thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N hiện cư trú tại phường phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán khoản tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025. Bị đơn ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Việc bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng được xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 15328.22.203.8865157.TD ngày 03/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N là hợp pháp. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân số tiền vay cho bên vay với tổng số tiền 3.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nhưng không được Ngân hàng Q cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Do đó, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu ông V, bà N thanh toán khoản nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tổng số nợ ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Q tính đến hết ngày 22/9/2025 là 3.243.589.829 đồng; trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 50.299.418 đồng; nợ lãi quá hạn: 193.290.411 đồng.

[2.2] Tiền lãi từ ngày 23/9/2025 trở đi được tính trên dư nợ gốc thực tế theo lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 15328.22.203.8865157.TD ngày 03/6/2022 tương ứng với số ngày quá hạn cho đến khi ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng Q.

[2.3] Xét giao dịch bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16995.22.203.8865157.BĐ ngày 03/6/2022 đã được các bên ký kết hợp pháp, được

công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N không thanh toán được các khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V, bà N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Q khoản nợ còn lại. Trường hợp ông V, bà N trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Q có trách nhiệm trả lại ông V, bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

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, 235, 238, 266 và 273 Bộ luật Tố Tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 318, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến hết ngày 22/9/2025 là 3.243.589.829 đồng (Ba tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng); trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 50.299.418 đồng; nợ lãi quá hạn: 193.290.411 đồng.

1.2. Tiền lãi từ ngày 23/9/2025 trở đi được tính trên dư nợ gốc thực tế theo lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 15328.22.203.8865157.TD ngày 03/6/2022 tương ứng với số ngày quá hạn cho đến khi ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng Q.

1.3. Trong trường hợp ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 180; toạ lạc tại: Khu tái định cư Phú Chánh, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một,

tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, 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 DA651842, số vào sổ cấp GCN: CS09576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/2021 mang tên ông Nguyễn Khắc V; theo Hợp đồng thế chấp số 16995.22.203.8865157.BĐ ngày 03/6/2022; được công chứng tại Văn phòng công chứng Dĩ An, tỉnh Bình Dương ngày 03/6/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 04/6/2022.

Số tiền phát mãi tài sản chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 15328.22.203.8865157.TD ngày 03/6/2022, phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q khoản nợ còn lại.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Q phải có trách nhiệm trả lại cho ông V và bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA651842 vào sổ cấp GCN: CS09576 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/2021 mang tên ông Nguyễn Khắc V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N phải chịu số tiền 96.871.797 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 47.034.270 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003867 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Khắc V và bà Phạm Thị Tố N phải nộp là 5.000.000 đồng, để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q.

4. 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 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.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 15 – TP Hồ Chí Minh;
- THADS TP Hồ Chí Minh (Phòng

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

THADS Khu vực 15 – Thành phố Hồ
Chí Minh);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

Nguyễn Duy Sinh

