

Bản án số: 248/2026/DS – ST
Ngày: 21 - 5 - 2026
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 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Hồng Lan Thảo;
2. Ông Võ Tiến .

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị N - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo vụ án ra xét xử số: ngày 08 tháng 4 năm 2026, phiên tòa số ngày 28 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S; địa chỉ trụ sở: 19 -21-23-25 đường N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Trung T, sinh năm 1990; thường trú 78/18 DDX72, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng nhóm khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP S và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1994; địa chỉ: B Đại lộ B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/4/2026), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình N1, sinh năm 1980 và bà Đặng Thị X, sinh năm 1981; cùng thường trú tại: H đường N, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, nơi cư trú hiện nay: 454/2 đường N, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, ông N1 có mặt, bà X có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: địa chỉ: H khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: H khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3. Anh Phan Thành H1, sinh năm 2005; địa chỉ: H khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 6 năm 2025 lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Trần Trung T và ông Nguyễn Văn C trình bày: Ngân hàng TMCP S (viết tắt là S1) và ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X đã giao kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Thỏa thuận cho vay trung dài hạn: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 theo thỏa thuận của hợp đồng SCB cho ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X vay số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: tiêu dùng sửa chữa và mua sắm vật dụng gia đình, lãi suất kể từ ngày giải ngân là 11%/năm, lãi suất trên có sự thay đổi theo từng năm; lãi vay thanh toán vào ngày 12 hàng tháng. Kỳ thanh toán lãi đầu tiên là ngày 12/12/2019, kỳ cuối thanh toán vào ngày 06/11/2029, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng S1 đã giải ngân khoản vay cho ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X tại bảng kê rút vốn (kiêm khế ước nhận nợ) ngày 06/11/2019. Ngoài ra, ông Nguyễn Đình N1 còn đề nghị Ngân Hàng S1 phát hành thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019; Hạn mức thẻ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X đã trả được cho Ngân hàng S1 số tiền gốc là 284.200.000 đồng và lãi trong hạn đã trả là 4.704.128 đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng S1 từ ngày 22/7/2021 đến nay. Đối với khoản vay thẻ tín dụng thì ông N1, bà X cũng vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo thỏa thuận đối với Ngân hàng S1.

Dư nợ theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: nợ gốc: 715.800.00 đồng; lãi chậm trả và lãi quá hạn 187.633.; lãi trong hạn 279.432.841; tổng cộng là 1.182.866.838 đồng. Dư nợ theo Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2029 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: 135.641.699 trong đó gốc là: 50.182.411 đồng và nợ lãi là: 85.459.288 đồng.

Bảo đảm cho các khoản vay trên của ông N1 và bà X1 tại Ngân hàng S1 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc: khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/09/2012 cho ông Nguyễn Đình N1. Quyền sử dụng đất trên đã được thế chấp bằng Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số: 193030093/BĐ-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 mới và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết buộc: ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số dư nợ tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: 1.318.508.537 (một tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm ba mươi bảy) đồng. (Trong đó dư nợ theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: nợ gốc: 715.800.00 đồng; lãi chậm trả và lãi quá hạn 187.633.; lãi trong hạn 279.432.841 và dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2029 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: 135.641.699 trong đó gốc là: 50.182.411 đồng và nợ lãi là: 85.459.288 đồng).

- Buộc ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP S kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng TMCP S.

- Trường hợp ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP S2 quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S, cụ thể là: Quyền sử dụng tại thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Đình N1 ngày 04/09/2012.

- Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X tại Ngân hàng TMCP S; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X vẫn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo các hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh

Bình Dương này là (phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 04/09/2012 cho ông Nguyễn Đình N1 để thu hồi nợ theo đúng quy định.

- Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X tại Ngân hàng TMCP S; trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP S.

- Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đình N1 trình bày:

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S. Vợ chồng ông, bà có ký kết với Ngân hàng TMCP S (hai) hợp đồng tín dụng là: Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 với tổng dư nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/5/2026 là: 1.318.508.537 (một tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm ba mươi bảy) đồng.

Các khoản vay nêu trên của vợ chồng ông, bà tại Ngân hàng TMCP S được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, số vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Đình N1 ngày 04/09/2012, trên đất có ngôi nhà có kết cấu: Nhà ở riêng lẻ có kết cấu 1 tầng, 01 gác xép bê tông, tường gạch xây tô, sơn nước + mái tôn, bên trong có ốp gạch men lửng + la thông, nền gạch men cửa gỗ + kính, phía trước có mái che, cổng sắt + hàng rào, diện tích xây dựng 45m²; Căn nhà trên do ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X xây dựng năm 2019; hiện do ông Phan Văn Đ và bà H và con trai Phan Thành H1 cư trú cùng quản lý sử dụng. Ông Đ và bà H là người quen của vợ chồng ông bà, ông chỉ cho ông Phan Văn Đ và bà H ở nhờ tại nhà đang thế chấp cho ngân hàng T1 khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, nhà là do ông N1 và bà X xây dựng và cho ông Đ và bà H ở nhờ, qua trình sinh sống tại nhà trên ông Đ và bà H không có đầu tư tài sản gì trên nhà đất nói trên. Ông thống nhất với số nợ và cam kết sẽ trả dần số nợ trên cho phía ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị X2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Thành H1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, Tại bản tự khai ngày 06/02/2026 anh H1 trình bày: anh là con của ông Phan Văn Đ và bà Đào Thị H, hiện nay đang cư trú cùng cha mẹ tại số nhà S khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. Cha mẹ anh đi làm con anh đang đi học năm 3 đại học Công nghệ thuật Thành phố H. Anh không biết gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S và bị đơn ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X. Anh chỉ ở đây và đi học không đầu tư cũng không liên quan gì đến

nội dung tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP S và bị đơn ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X. Còn cha mẹ anh là ông Đ và bà H có liên quan hay không thì anh cũng không rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ và bà H: Đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập yêu cầu đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa, nhưng trong suốt quá trình tố tụng bị đơn đều vắng mặt, không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/02/2026: Tại thời điểm thẩm định trên diện tích đất thuộc thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Đình N1 ngày 04/09/2012, trên đất có ngôi nhà có kết cấu: Nhà ở riêng lẻ có kết cấu 1 tầng, 01 gác xép bê tông, tường gạch xây tô, sơn nước + mái tôn, bên trong có ốp gạch men lững + la phong, nền gạch men, cửa gỗ + kính, phía trước có mái che, cổng sắt + hàng rào, diện tích xây dựng khoảng 45m²; 01 sân bê tông lát gạch + mái che có diện tích khoảng 8m²; 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện kế chính. Căn nhà trên do ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X xây dựng năm 2019; hiện do ông Phan Văn Đ và bà H và con trai Phan Thành H1 cư trú cùng quản lý sử dụng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự: Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà Đặng Thị X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn bà Đặng Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thành H1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ và bà H đã được triệu tập họp lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Đặng Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Phan Văn Đ và bà H theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X trả lại tiền gốc và lãi theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019. Bị đơn ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X có nơi cư tại 4 đường N, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, quan hệ pháp luật được xác định là “chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Đối Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực và bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo các đồng tín dụng này Ngân hàng TMCP S đã giải ngân cho ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X theo thỏa thuận của đồng, ngoài ra Ngân hàng S1 cấp tín dụng cho ông Nguyễn Đình N1 dưới hình thức đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ ký ngày 06/11/2019; hạn mức thẻ 50.000.000 đồng. Đây là các hình thức vay trả gốc, lãi hàng tháng. Từ ngày 22/7/2021 ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X không tiếp tục thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S. Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình N2 thống nhất đến thời điểm hiện nay còn nợ Ngân hàng TMCP S với tổng số tiền là: 1.318.508.537 (một tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm ba mươi bảy) đồng; (trong đó dư nợ theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: nợ gốc: 715.800.00 đồng; lãi chậm trả và lãi quá hạn 187.633.; lãi trong hạn: 279.432.841 và dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 tạm tính đến ngày 21/5/2026 là: 135.641.699 trong đó gốc là: 50.182.411 đồng và nợ lãi là: 85.459.288 đồng).

Vì vậy, Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X phải trả nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các khoản vay theo các Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019. /10/2019 ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X ký kết với Ngân hàng TMCP S chấp quyền sử dụng đất số: 193030090/BĐ-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 với nội dung thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho Ngân hàng TMCP S là quyền

sử dụng đất tại thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích 45m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Đình N1 ngày 04/09/2012. Tài sản trên được hai bên thỏa thuận xác định bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, lãi quá hạn, phạt vi phạm... và các thỏa thuận cấp tín dụng và các phụ lục kèm theo ký sau ngày Hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 31/10/2024. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 do ông Nguyễn Đình N1 ký kết với Ngân hàng TMCP S được ký kết trong thời gian hiệu lực của chấp quyền sử dụng đất số: 193030090/BĐ-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019, tại phiên tòa ông Nguyễn Đình N1 cũng thừa nhận sản bảo đảm trên bảo đảm cho cả khoản vay theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019. Do đó, có cơ sở để xác định cả hai khoản vay của ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X tại Ngân hàng TMCP S đều là khoản vay có tài sản bảo đảm.

chấp quyền sử dụng đất số 193030090/BĐ-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 được công chứng tại Văn phòng chứng Thành Phố Mới số công chứng 015217, quyền số 10/2019 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31 tháng 10 năm 2019. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó trong trường hợp ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tại thời điểm thẩm định trên diện tích đất thuộc thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, sổ vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Đình N1 ngày 04/09/2012, trên đất có ngôi nhà có kết cấu: Nhà ở riêng lẻ có kết cấu 1 tầng, 01 gác xép bê tông, tường gạch xây tô, sơn nước + mái tôn, bên trong có ốp gạch men lửng + la thông, nền gạch men, cửa gỗ + kính, phía trước có mái che, cổng sắt + hàng rào, diện tích xây dựng khoảng 45m²; 01 sân bê tông lát gạch + mái che có diện tích khoảng 8m²; 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện kế chính. Căn nhà trên do ông Nguyễn Đình N1 và bà Đặng Thị X xây dựng năm 2019; hiện do ông Phan Văn Đ và bà H và con trai Phan Thành H1 cư trú cùng quản lý sử dụng. Tuy nhiên, ông Phan Văn Đ và bà H không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Đình N1 xác định tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của ông N1 và bà X, ông Đ và bà H chỉ ở nhờ nhà của ông N1, bà X. Các đương sự trong vụ án không tranh chấp về tài sản trên đất không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5]Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng TMCP S đã tạm ứng là: 2.000.000 đồng.

[6] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X phải chịu án phí có giá ngạch được tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP S do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, 147, 157, 228; 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 299, Điều 317 và Điều 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015

Các Điều 91 và 95 Luật tổ chức tín dụng;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Về nghĩa vụ toán: Buộc ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số nợ phát sinh từ Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 tính đến 21/5/2026 là: 1.318.508.537 (một tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm ba mươi bảy) đồng.

- Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 mà ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X đã ký với Ngân hàng TMCP S.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 2382, tờ bản đồ số 8AB, khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 phát hành số BL330650, số vào sổ cấp GCN: CH01827 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương này là (phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 04/09/2012 cho ông Nguyễn Đình N1 để thu hồi nợ theo đúng quy định.

Trường hợp giá trị tài sản phát mãi sau khi trừ chi phí cho việc phát mãi theo quy định không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP S theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 193030090/TD-SCB-PGDTA ngày 31/10/2019 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 06/11/2019 thì ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi trả hết nợ đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng TMCP S đã tạm ứng là: 2.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình N1, bà Đặng Thị X phải chịu 51.555.256 (năm mươi một triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi sáu) đồng. Thi hành án dân sự Thành phố H trả lại cho Ngân hàng TMCP S 22.105.289 (hai mươi hai triệu một trăm lẻ năm nghìn hai trăm tám mươi chín) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0004915 ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H và 2.820.535 (hai triệu tám trăm hai mươi nghìn năm trăm ba mươi lăm) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo tiền tạm ứng án phí số 0027622 ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật 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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 16;
- Phòng THADS khu vực 16;
- Các đương sự;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hà

