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: 88/2025/DS-ST
Ngày 09-9-2025
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: Bà Nguyễn Thị Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Bình Hoà

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa - 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 Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 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 271/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ trụ sở: Số B L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường H, Thành phố Hà Nội);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Đình A, CCCD: 052083019125; bà Nguyễn Thùy L, CCCD: 035300000771 và ông Nguyễn Thanh S, CCCD: 049085005237; cùng địa chỉ liên hệ (nhận văn bản): Số E đại lộ B, Khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/10/2024). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Tùng H, sinh năm 1982; CCCD: 080082000893; địa chỉ thường trú: Số E đường Đ, Tổ G, Khu phố I, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

2.2. Bà Mai Thị L1, sinh năm 1983; CCCD: 051183004063; địa chỉ thường trú: Số B N, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ tạm trú: Số E đường Đ, Tổ G, Khu phố I, phường T, thành phố T, tỉnh

Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đ1; địa chỉ trụ sở: Lầu D, Toà nhà Bitexco Financial T, Số B đường H, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây gọi tắt là N1) - Chi nhánh B theo Hợp đồng cho vay 102/22/HĐCV-9369 ngày 29/07/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/102/22/HĐCV-9369 ngày 03/08/2022, nôi dung như sau:

- Số tiền vay 5.676.784.080 đồng

- Số tiền nhận nợ: 1.932.811.850 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm ba mươi hai triệu tám trăm mười một nghìn tám trăm năm mươi đồng)*;

- Mục đích vay: Thanh toán 1 phần tiền mua bất động sản;

- Ngày nhận nợ: 03/08/2022;

- Thời hạn vay: 300 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân;

- Lãi suất kỳ đầu tiên: Kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 03/08/2023 là: 9%/năm.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng với nợ gốc quá hạn;

- Lãi chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

- Tỷ lệ phí trả nợ gốc trước hạn: Theo quy định Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q từng thời kỳ.

Thông tin tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 102/22/HĐTC-9369 ngày 29/07/2022 đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/07/2022 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản số 102/22/BBTTGTTS-9369 ngày 29/07/2022 là Quyền tài sản hình thành trong tương lai của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số F-25/2020/VBTT/TN-ĐTH ngày 25/12/2020 ký giữa ông Đỗ Tùng H và Công ty Cổ phần Đ1 về việc mua bất động sản mã số F-25 thuộc Dự án Khu dân cư Võ Minh Đ (tên thương hiệu là "Takara Residence" hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Thực hiện Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp nêu trên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân đầy đủ tổng số tiền theo đúng yêu cầu của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1. Mặc dù, Hợp đồng cho vay 102/22/HĐCV-9369 ngày 29/07/2022, số tiền vay là 5.676.784.080 đồng. Tuy nhiên, phương thức vay từng lần (việc giải ngân đối với Hợp đồng cho vay 102/22/HĐCV-9369 ngày 29/07/2022 là giải ngân từng lần theo yêu cầu của khách hàng vay). Cụ thể: Ngày 03/08/2022, số tiền nhận nợ: 1.932.811.850 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm ba mươi hai triệu tám trăm mười một nghìn tám trăm năm mươi đồng)*. Số tiền nhận nợ: 1.932.811.850 đồng

ngày 03/8/2022 được chuyển khoản cho Công ty Cổ phần Đ1 theo yêu cầu của ông H, bà L1. Mục đích giải ngân thanh toán tiền đợt 4 mua bất động sản mã số F-25 thuộc Dự án Khu dân cư V tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Văn bản thỏa thuận số F-25/2020/VBTT/TN-ĐTH ngày 25/12/2020. Ngoài lần giải ngân ngày 03/8/2022, ông H, bà L1 không yêu cầu Ngân hàng giải ngân thêm khoản tiền nào khác.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 26/06/2024, ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q nên khoản vay của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 26/06/2024.

Sau khi ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 nợ quá hạn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nhiều lần liên hệ ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 để tạo điều kiện, đôn đốc nhiều lần yêu cầu trả nợ; gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn, gửi thư mời làm việc nhưng ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 không thực hiện nên đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Tính đến ngày 09/9/2025, ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tổng cộng là 404.771.743 đồng, trong đó: Tiền gốc đã trả là: 27.529.339 đồng; tiền lãi đã trả là: 377.242.404 đồng. Do ông H và bà L1 vi phạm nghĩa vị trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 09/9/2025 là: 2.225.470.001 đồng, gồm nợ gốc: 1.905.282.511 đồng, lãi trong hạn: 291.098.386 đồng, lãi quá hạn: 11.492.683 đồng, lãi chậm trả lãi: 17.596.421 đồng.

2. Buộc ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh được thoả thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Q kể từ ngày 10/9/2025 cho đến khi ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

3. Trường hợp ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 không thực hiện trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh, kê biên, phát mãi xử lý tài sản của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Thông tin tài sản như sau: Tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 102/22/HĐTC-9369 ngày 29/07/2022 đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/07/2022 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản số 102/22/BBTTGTTS-9369 ngày 29/07/2022 là Quyền tài sản hình thành trong tương lai của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số F-25/2020/VBTT/TN-ĐTH ngày 25/12/2020 ký giữa ông Đỗ Tùng H và Công ty Cổ phần Đ1 về việc mua bất động sản mã số F-25 thuộc Dự án Khu dân cư Võ Minh Đ (tên thương hiệu là "Takara Residence" hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Hiện nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Q không biết Dự án Khu dân cư Võ Minh Đ (tên thương hiệu là "Takara Residence") đã thực hiện đến giai đoạn nào, tiến độ ra sao, ai là người quản lý dự án nêu trên và cũng biết ông H, bà L1 đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 số tiền bao nhiêu, tiến độ thực hiện đối với Văn bản thỏa

thuận số F-25/2020/VBTT/TN-ĐTH ngày 25/12/2020 ký giữa ông Đỗ Tùng H và Công ty Cổ phần Đ1 về việc mua bất động sản mã số F-25 thuộc Dự án Khu dân cư Võ Minh Đ (tên thương hiệu là "Takara Residence") như thế nào.

Nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Văn bản thoả thuận, Văn bản thoả thuận giá trị tài sản, Thoả thuận ba bên, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng, Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, Hợp đồng, Thông báo về việc chuyển nợ quá hạn.

2. Bị đơn ông Đỗ Tùng H, bà Mai Thị L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông Đỗ Tùng H, bà Mai Thị L1, Công ty Cổ phần Đ1.

Bị đơn bà ông Đỗ Tùng H, bà Mai Thị L1 và Công ty Cổ phần Đ1 không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 09/9/2025 là: 2.225.470.001 đồng, gồm nợ gốc 1.905.282.511 đồng, lãi trong hạn: 291.098.386 đồng, lãi quá hạn: 11.492.683 đồng, lãi chậm trả lãi: 17.596.421 đồng.

2. Buộc ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải có nghĩa vụ trả lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng hạn mức cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Q kể từ ngày 10/9/2025 cho đến khi ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q không yêu cầu Toà án giải quyết, Ngân hàng thương mại cổ phần Q đề nghị rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

- Bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 vắng mặt không có lý do.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc

xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Ngày 03 tháng 03 năm 2025, Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải trả số tiền vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[1.2]. Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đang cư trú tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Toà án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4]. *Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Tại phiên tòa người đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

[2]. Nội dung tranh chấp: Theo Hợp đồng cho vay 102/22/HĐCV-9369 ngày 29/07/2022, với nội dung: Ngân hàng thương mại cổ phần Q cấp tín dụng cho ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 số tiền 5.676.784.080 đồng; mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng.

Ngày 03/8/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã giải ngân cho ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/102/22/HĐCV-9369 ngày 03/08/2022 số tiền vay 1.932.811.850 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 26/6/2024.

Xét thấy, các thỏa thuận của đương sự trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết. Do đó, hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Do ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Q có đơn khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng cho ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 nhưng ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến, phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Xem như ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quy định "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*".

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải trả số tiền nợ tính đến ngày 09/9/2025 là: 2.225.470.001 đồng, gồm: Nợ gốc: 1.905.282.511 đồng, lãi trong hạn: 291.098.386 đồng, lãi quá hạn: 11.492.683 đồng, lãi chậm trả lãi: 17.596.421 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/9/2025) cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; 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.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ngân hàng thương mại cổ phần Q phải chịu số tiền 5.436.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải chịu số tiền 2.000.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải chịu án phí đối với số tiền nguyên đơn được chấp nhận, tương đương án phí là 76.509.400 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 180, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 102/22/HĐTC-9369 ngày 29/07/2022 đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/07/2022 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với bị đơn ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ tính đến ngày 09/9/2025 là 2.225.470.001 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi nghìn không trăm lẻ một đồng), gồm: Nợ gốc 1.905.282.511 đồng (một tỷ chín trăm lẻ năm triệu hai trăm tám mươi hai nghìn năm trăm mười một đồng), lãi trong hạn 291.098.386 đồng (hai trăm chín mươi mốt triệu không trong chín mươi tám nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng), lãi quá hạn 11.492.683 đồng (mười một triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi ba

nghìn), lãi chậm trả lãi 17.596.421 đồng (mười bảy triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng).

Ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tiền lãi từ ngày 10/9/2025 trở đi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay 102/22/HĐCV-9369 ngày 29/07/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/102/22/HĐCV-9369 ngày 03/08/2022 cho đến khi trả hết nợ.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng thương mại cổ phần Q phải chịu số tiền 5.436.000 đồng (năm triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án. Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã nộp xong.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đỗ Tùng H và bà Mai Thị L1 phải chịu án phí là 76.509.400 đồng (bảy mươi sáu triệu năm trăm lẻ chín nghìn bốn trăm đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 72.307.779 đồng (bảy mươi hai triệu ba trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm bảy mươi chín đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0009431, ngày 11/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
-VKSND Khu vực 15 - TP.Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Minh Nga