

Bản án số: 82/2025/DS-ST

Ngày: 31/7/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - T PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vương Vĩ Bửu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Đàm Thu Ánh.
2. Bà Quách Thị Bích Ngà.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vương Thanh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3, T phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, T phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:***

Ông Nguyễn Trung Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại Tòa án nhân dân Khu vực 3, T phố Hồ Chí Minh xét xử công khai Vụ án thụ lý số 414/2025/TLST-DS ngày 11/12/2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2025/QĐST-DS ngày 10/7/2025 giữa:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP PD.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Thủ Thiêm, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đức Thắng, inh năm 1988 (có mặt).

*Bị đơn:* Ông TNT, sinh năm 1990.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Thọ, Tp. Hồ Chí Minh.

Tạm trú: xx đường yy, phường Phú Định, Tp. Hồ Chí Minh (thuộc Phường 12, Quận 8 và Phường Xóm Củi, Quận 8 cũ) (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. *Nguyên đơn:* Theo Đơn khởi kiện và các Biên bản lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP PD, do ông Nguyễn Đức Thắng là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Giữa Ngân hàng TMCP PD và ông TNT đã ký kết các Hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTD ngày 19/11/2022. Ngân hàng TMCP PD đã giải ngân cho ông TNT theo Hợp đồng tín dụng trên là 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023, hạn mức cấp thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi đến hạn thanh toán gốc và lãi, ông TNT đã vi phạm Hợp đồng và không trả nợ cho Ngân hàng TMCP PD theo đúng cam kết.

Nay Ngân hàng TMCP PD yêu cầu ông TNT thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTD ngày 19/11/2022 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023.

Theo Bảng kê chi tiết do Ngân hàng TMCP PD cung cấp, tính đến ngày xét xử hôm nay (ngày 31/7/2025), tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của cả hai Hợp đồng như sau:

\* Đối với Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTD ngày 19/11/2022, tổng số tiền nợ là: 2. 652.787.142 đồng, gồm có:

- Nợ gốc: 2.357.919.694 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 278.345.785 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 16.521.663 đồng.

\* Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023, tổng số tiền nợ là: 75.537.447 đồng, gồm có:

- Nợ gốc: 53.824.539 đồng .
- Nợ lãi: 20.940.908 đồng.
- Phí phạt: 772.000 đồng.

\* Tổng tiền nợ của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 31/7/2025 là: 2.728.324.589 đồng.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông Nguyễn Đức Thắng là người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP PD trình bày như sau:

Trong trường hợp hòa giải T thì Ngân hàng TMCP PD cho ông TNT được trả toàn bộ số tiền nợ trên đến ngày 15/12/2025.

Trường hợp ông TNT không đồng ý với thời hạn trả nợ như trên, thì Ngân hàng yêu cầu ông TNT trả một lần toàn bộ số tiền nợ trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu ông T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của hợp đồng.

Trường hợp đến hạn mà ông TNT không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PD yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà và đất tại địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Định, Tp. Hồ Chí Minh (Phường 12, Quận 8 và Phường Xóm Cũi, Quận 8 cũ), thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DE 168473 ngày 08/11/2022 do Sở tài nguyên và Môi trường T phố Hồ Chí Minh cấp cho ông TNT và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTC ngày 19/11/2022.

2. Bị đơn: Ông TNT trình bày:

Ông T xác định giữa ông và Ngân hàng TMCP PD có ký kết Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTĐ ngày 19/11/2022 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023

Nay ông T thừa nhận và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Phương toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi như phía Ngân hàng đã yêu cầu. Trường hợp đến hạn mà ông T không trả được số nợ trên thì ông T đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Định, T phố Hồ Chí Minh (thuộc Phường 12, Quận 8 và Phường Xóm Cũi, Quận 8 cũ) để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông TNT vẫn giữ ý kiến như trên. Đồng thời, ông T đề nghị phía Ngân hàng cho ông được trả toàn bộ số tiền nợ trên đến ngày 15/3/2026.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 phát biểu ý kiến như sau:

a) Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán chưa đảm bảo về thời hạn tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa đảm bảo thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật, đề nghị khắc phục.

b) Về nội dung vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP PD.

- Buộc ông TNT phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP PD tổng số nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết, tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 2.728.324.589 đồng.

- Ông TNT phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 01/8/2025 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp đến hạn mà ông TNT không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PD có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi và xử lý đối với các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông TNT phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Giữa Ngân hàng TMCP PD và ông TNT đã ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, trong quá trình thực hiện hợp đồng đã phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP PD khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Ông TNT đăng ký thường trú tại phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3, T phố Hồ Chí

Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn đã cung cấp, có cơ sở để xác định giữa Ngân hàng TMCP PD và ông TNT đã ký kết Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTĐ ngày 19/11/2022 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023.

Tổng số tiền Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã giải ngân cho ông TNT theo Hợp đồng tín dụng trên là 2.500.000.000 đồng. Hạn mức cấp cho thẻ tín dụng là 100.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông TNT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận.

Tính đến ngày 31/7/2025, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của ông T đối với các Hợp đồng trên là: 2.728.324.589 đồng.

Xét thấy, ông TNT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP PD. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu ông T trả toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp đến hạn mà ông T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PD yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ là nhà và đất tại địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Định, T phố Hồ Chí Minh (Phường 12, Quận 8 cũ và Phường Xóm Cũi, Quận 8 cũ). Yêu cầu này của Ngân hàng TMCP PD là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

3. Về phía bị đơn: Ông TNT thừa nhận còn thiếu Ngân hàng TMCP PD số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTĐ ngày 19/11/2022 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023 như phía Ngân hàng đã yêu cầu. Ông T yêu cầu được trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ trên thời hạn đến ngày 15/3/2026. Việc đề nghị này của ông T không được phía Ngân hàng TMCP PD đồng ý. Do đó, cần buộc ông T phải trả một lần toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Việc ông T đề nghị được trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ đến ngày 15/3/2026 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

4. Về án phí: Ông TNT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

5. Về đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 trong việc giải quyết vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy, tất cả các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

- Căn cứ Điều 463; Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;
- 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, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP PĐ.

2. Buộc ông TNT có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết, tính đến ngày 31/7/2025, cụ thể như sau:

a) Hợp đồng tín dụng số TDCN22022941/2022/LTT/HDĐTD ngày 19/11/2022:

- Nợ gốc: 2.357.919.694 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 278.345.785 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 16.521.663 đồng.

Tổng cộng là: 2. 652.787.142 đồng

b) Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 17/3/2023,

- Nợ gốc: 53.824.539 đồng .
- Nợ lãi: 20.940.908 đồng.
- Phí phạt: 772.000 đồng.

Tổng cộng là: 75.537.447 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi tính đến ngày 31/7/2025 của các Hợp đồng trên là: 2.728.324.589 đồng (hai tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm tám mươi chín đồng).

Ông TNT có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông TNT phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 01/8/2025 cho đến khi trả hết tiền nợ.

3. Trường hợp quá thời hạn mà ông TNT không trả nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng TMCP PĐ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp theo đúng hiện trạng thực tế tại thời điểm phát mãi để thu hồi nợ là nhà và đất tại địa chỉ: xx đường yy, phường Phú Định, T phố Hồ Chí Minh (Phường 12, Quận 8 cũ và Phường Xóm Cũi, Quận 8 cũ).

4. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các chi phí phát sinh liên quan đến việc đấu giá, phát mãi và thanh toán hết tiền nợ gốc, tiền nợ lãi cho Ngân hàng TMCP PĐ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng như trên, nếu còn dư sẽ được trả lại cho ông TNT.

Trường hợp số tiền thu được khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán các chi phí như nêu trên mà không đủ cho Ngân hàng TMCP PD thu hồi nợ thì ông TNT có nghĩa vụ tiếp tục trả tiếp cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông TNT thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP PD trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ tiến hành thủ tục giải chấp và trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp trên cho ông TNT.

5. Ông TNT có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP PD chi phí tổ tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) do Ngân hàng TMCP Phương đã nộp theo các Thông báo số 414/TB-TA ngày 16/12/2024 và Phiếu thu tiền ngày 24/12/2024 của Tòa án nhân dân Quận 11.

6. Về án phí: Ông TNT chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.566.492 đồng (tám mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP PD số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.875.426 đồng (bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050266 ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, T phố Hồ Chí Minh.

7. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

9. Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKS-TAND TP.HCM;
- VKSND KV3;
- CCTHADS KV 3;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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