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

Bản án số: 63/2025/DS-ST.
Ngày: 25/8/2025.
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 A - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nữ.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Đình Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 265/2025/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở chính: Tầng A và tầng B, Tòa nhà SailingTower - Số C Pasteur, phường Bến N, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài G, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Tòa nhà W, số A Nguyễn Thị Minh K, phường Xuân H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1 Ông Dương Thanh T1 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.2 Bà Nguyễn Thị M – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.3 Ông Nguyễn Phan Ngọc Đ – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Có mặt

1.4 Ông Nguyễn Hữu T2 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.5 Ông Quách Ngọc Chí H – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.6 Ông Phạm Đức T3 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

Là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (Văn bản ủy quyền số 037115.25 ngày 18/02/2025)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1972; Vắng mặt

2.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số A, đường Nguyễn Tri P, tổ B, khu C, phường Chánh N, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Vũ H, sinh năm 2001; địa chỉ: Số A, đường Nguyễn Tri P, tổ B, khu C, phường Chánh N, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Phan Ngọc Đạt là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (VIB) - Chi nhánh Quận 2 - Phòng giao dịch Lê Đại H và ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị T đã ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021 có nội dung: Số tiền vay là 1.900.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh buôn bán gỗ; thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, mỗi khoản giải ngân sẽ có thời gian đối đa 12 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 8,0%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,0%/năm, thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên Website của VIB và/hoặc theo hình thức thông báo khác do VIB quyết định trong từng thời kỳ. Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc: Cuối kỳ theo từng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; trả lãi: Hàng tháng vào ngày 05 tây; ngày trả nợ đầu tiên ngày 05/12/2023.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6146265(4).21 ngày 30/11/2023 với số tiền 1.900.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

2. Đơn phát hành thẻ tín dụng ngày 10/12/2021; Số tài khoản thẻ 000000000560241, hạn mức 190.000.000 đồng; lãi suất; phí theo Bản thỏa thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của VIB.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7307912.21.789 ngày 07/12/2021 có nội dung: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô,

nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt, do ông V, bà T quản lý, sử dụng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V, số công chứng 015241, quyển số 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/12/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V và bà T đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết, khoản vay của ông bà tại Ngân hàng đã quá hạn thanh toán. Số tiền ông V và bà T đã thanh toán cho Ngân hàng là 95.469.493 đồng (trong đó: tiền gốc là 1.000 đồng, tiền lãi là 95.468.493 đồng). Tạm tính đến ngày 17/7/2025, ông V và bà T còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.181.394.032 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 1.899.999.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 80.893.152 đồng; Nợ lãi quá hạn là 199.166.584 đồng; Phí là 1.335.296 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021, tạm tính đến ngày 17/7/2025 là 2.181.394.032 đồng và phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 18/7/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông V và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V; trên đất có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7307912.21.789 ngày 07/12/2021. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Vũ và bà Tiến tại Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Vũ và bà Tiến vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn Nguyễn Huy V trình bày:

Ông Nguyễn Huy V thừa nhận ông Vũ và bà Nguyễn Thị T (là vợ của ông V) đã ký kết với Ngân hàng TMCP Q (VIB) Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021 và Đơn phát hành thẻ tín dụng ngày 10/12/2021. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng và Đơn phát hành thẻ tín dụng, ông V thống nhất như trình bày của Ngân hàng ở trên.

Ông V xác nhận Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền vay là 1.900.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6146265(4).21 ngày 30/11/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7307912.21.789 ngày 07/12/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt, do vợ chồng ông xây dựng, hiện có vợ chồng ông V, bà T và con chung của ông bà tên Nguyễn Vũ H quản lý, sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thời gian đầu, ông V và bà T trả gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, ông bà không thể tiếp tục đóng lãi cho Ngân hàng, dẫn đến Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông tại Tòa án.

Nay ông V thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Ông V đồng ý vợ chồng ông có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/7/2025 là 2.181.394.032 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 1.899.999.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 80.893.152 đồng; Nợ lãi quá hạn là 199.166.584 đồng; Phí là 1.335.296 đồng. Từ ngày 18/7/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông bà đồng ý trả lãi theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/1/22021. Trường hợp ông V, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V; trên đất có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt. Tuy nhiên, ông V xin thời gian để tất toán khoản nợ tại Ngân hàng và giải chấp tài sản ra, hiện đã có người đồng ý nhận chuyển nhượng tài sản thế chấp nêu trên, nhưng do vướng về thủ tục hành chính nên các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng được.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt trực tiếp thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn bà Nguyễn Thị T tại nơi cư trú. Tuy nhiên, bà Tiến không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có đơn yêu cầu phản tố. Quá trình giải quyết, bà T không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông H vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng. Ông H không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021 với số tiền là 6.368.093 đồng và vẫn giữ các yêu cầu khởi kiện còn lại. Nguyên đơn xác định tổng số tiền bị đơn còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021, tạm tính đến ngày 25/8/2025 là 2.207.956.263 đồng. Về phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

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. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đối với số tiền 6.368.093 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021 mà nguyên đơn đã có đơn xin rút. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông Vũ và bà Tiến có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 25/8/2025 là 2.207.956.263 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/87/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại ngân hàng. Trường hợp ông Vũ và bà Tiến không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 cho ông Nguyễn Huy V và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán tiền vay còn nợ nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024).

[1.2] Về thẩm quyền: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T cư trú tại phường Chánh N, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1

Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền nợ theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021 với số tiền là 6.368.093 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về số tiền nợ 6.368.093 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021.

[2] Về yêu cầu thanh toán:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6146265(4).21 ngày 30/11/2023. Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa các bên là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

[2.2] Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị T số tiền vay là 1.900.000.000 đồng vào ngày 30/11/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ và bà Tiến đã thanh toán cho ngân hàng số tiền là 95.469.493 đồng; trong đó: tiền gốc là 1.000 đồng, tiền lãi là 95.468.493 đồng thì ngưng không thanh toán nữa, dẫn đến phát sinh tranh chấp. Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 25/8/2025 là 2.207.956.263 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.899.999.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 80.893.152 đồng; nợ lãi quá hạn là 227.064.111 đồng.

[2.3] Xét thấy, ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù đã được Ngân hàng TMCP Q thông báo nhắc nợ nhiều lần, nhưng phía ông V và bà T vẫn không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q là đã vi phạm thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/8/2025 là 2.207.956.263 đồng là có căn cứ 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 (nay là các Điều 100, 102, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024); Điều 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 của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Điều 13 Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-NHNN ngày 16/7/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hợp nhất Thông tư về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Từ ngày 26/8/2025 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông V và bà T còn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Q theo thỏa thuận của các bên quy định tại Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Huy V, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7307912.21.789 ngày 07/12/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thanh V, số công chứng 015241, quyển số 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/12/2021.

[3.2] Đối với tài sản gắn liền với đất: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh) thể hiện:

Trên thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), do ông Nguyễn Huy V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có: 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt; hiện do ông V, bà T cùng con chung của ông bà tên Nguyễn Vũ H sinh sống. Tuy nhiên, tài sản trên đất là do ông V, bà T xây dựng, ông H chỉ sống chung với cha mẹ, chứ không có công sức đóng góp gì.

[3.3] Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 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; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 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.

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 147, 165, 177, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 102, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Nghị định 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; Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

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;

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 xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T về yêu cầu thanh toán tiền nợ theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 10/12/2021 với số tiền là 6.368.093 đồng (Sáu triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn không trăm chín mươi ba đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2.1. Về số tiền nợ:

- Ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 25/8/2025 là 2.207.956.263 đồng (Hai tỷ hai trăm lẽ bảy triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng), bao gồm:

+ Nợ gốc: 1.899.999.000 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng);

+ Nợ lãi trong hạn: 80.893.152 đồng (Tám mươi triệu tám trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi hai đồng);

+ Nợ lãi quá hạn: 227.064.111 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm mười một đồng).

- Từ ngày 26/8/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6146265.21 ngày 04/12/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6146265(4).21 ngày 30/11/2023 đã ký kết.

2.2. Sau khi ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 40, địa chỉ phường Chánh N, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 057743, số vào sổ H 55744 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 02/11/2009 mang tên ông Nguyễn Huy V và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái đúc bê tông và tole, cửa nhôm và kính; phía trước nhà có 01 mái che tole, khung sắt, sân xi măng, trụ cổng bê tông, cổng sắt. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7307912.21.789 ngày 07/12/2021.

2.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q còn thừa thì được trả lại cho ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Huy V và bà Nguyễn Thị T phải liên đới nộp 76.159.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 36.498.000 đồng (Ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo Biên lai thu số BLTU/24-0009402 ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A).

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

6. 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.

Nơi nhận:
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực A - Tp. HCM;
- THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Huỳnh Ngọc Chung