

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 71/2026/DS-ST
Ngày: 10/02/2026
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 Đào Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ
- Bà Vương Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vương Triều, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 02 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: 656/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2026/QĐXXST-DS ngày 14/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2026/QĐST-DS ngày 29/01/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV V2 (viết tắt là MBV); địa chỉ trụ sở chính: số C, phố L, phường N, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Công ty TNHH Q nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1; địa chỉ: số A G, phường Ô, Thành phố Hà Nội, là người đại diện theo uỷ quyền, theo Hợp đồng uỷ quyền số 02/UQ.MBV-MBAMC ngày 31/12/2024.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Q và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1: Ông Lưu Duy L ông Nguyễn Cao H ông Trần Đức T ông Nguyễn Trường C – cùng chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền, theo Văn bản uỷ quyền số 1595/ UQ-MBAMC-ĐNB ngày 24/9/2025. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: Ấp T, xã L, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ liên hệ: Tiệm cắt tóc T, Chợ Đông Đ1, đường P, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V2 (sau đây gọi tắt là MBV) do ông Lưu Duy L1 trình bày:

Ngân hàng T3 - Chi nhánh B (nay đổi tên thành Ngân hàng TNHH MTV V2 - Chi nhánh B) và ông Nguyễn Văn Đ đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0054/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 14/6/2022 với mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa. Ngày 16/6/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn Đ vay số tiền là 1.300.000.000 đồng với lãi suất 10,05%/năm, thời hạn khoản vay đến 08/5/2050.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán Hợp đồng tín dụng trên, ông Đ đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 903, tờ bản đồ số: 6; địa chỉ: Xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 CD740891 vào sổ cấp GCN: CS01645 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2016, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0054/2022-HĐTC/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 14/6/2022 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ chỉ mới thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền 27.857.123 đồng. Ông Đ 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 08/02/2025.

Tính đến ngày 10/02/2026, dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Văn Đ là 1.812.998.082 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 310.043.151 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 202.954.931 đồng. Nay, Ngân hàng có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ thanh toán cho MBV, tạm tính đến hết ngày 10/02/2026, tổng số tiền là 1.812.998.082 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 310.043.151 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 202.954.931 đồng;

- Kể từ ngày 11/02/2026, ông Nguyễn Văn Đ còn phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp, ông Nguyễn Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MBV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MBV, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 903, tờ bản đồ số: 6; địa chỉ: Xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 CD740891 vào sổ cấp GCN: CS01645 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2016.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Đ đối với MBV. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MBV.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn Đ biết về việc Tòa án đã thụ lý vụ án, nhưng ông Đ vẫn không tham gia và cũng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

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 tố tụng, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Quá trình vay tín dụng, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến nguyên đơn và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Ông Đ hiện đang sinh sống tại Tiệm cắt tóc Thành Được, Chợ Đông Đô, đường P, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, triệu tập bị đơn tham gia hoà giải, xét xử để giải quyết vụ án nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do; không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ; không cung cấp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 91, 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 14/6/2022, Ngân hàng T3 - Chi nhánh B (nay đổi tên thành Ngân hàng TNHH MTV V2 - Chi nhánh B) và ông Nguyễn Văn Đ đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số 0054/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG. Theo nội dung của hợp đồng cho vay thì Ngân hàng cho ông Đ vay số tiền 1.300.000.000 đồng; lãi suất cho vay: 10,05%/năm; mục đích vay vốn là bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, thời hạn khoản vay đến 08/5/2050. Hợp đồng tín dụng này, được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng T3 - Chi nhánh B (nay đổi tên thành Ngân hàng TNHH MTV V2 - Chi nhánh B) với ông Nguyễn Văn Đ, 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. Ngày 16/6/2022, Ngân hàng giải ngân cho ông Đ số tiền vay 1.300.000.000 đồng. Quá trình trả nợ, ông Đ chỉ mới thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền 27.857.123 đồng, đến ngày 08/02/2025 ông Đ không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, dẫn đến quyền lợi của Ngân hàng bị ảnh hưởng nên Ngân hàng mới có đơn khởi kiện ông Đ, yêu cầu ông Đ phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ, phù hợp Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn Đ đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 903, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 CD 740891 số vào sổ cấp GCN: CS01645 cấp ngày 29/11/2016 cho ông Ngô Văn T1, bà Mai Thị V, được cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn Đ ngày 11/4/2017. Tài sản thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Đ không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong 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 TNHH MTV V2 Hiện Đại thì ông Đ còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16, thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 96, 147, 157, 227, 228, 238, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều: 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào các Điều: 299, 317, 318, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại tiền gốc và lãi suất tạm tính đến ngày 10/02/2026 với số tiền 1.812.998.082 đồng (Một tỷ, tám trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 310.043.151 đồng (Ba trăm mười triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm năm mươi một đồng) và tiền lãi quá hạn là 202.954.931 đồng (Hai trăm lẻ hai triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi một đồng).

- Ông Nguyễn Văn Đ còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/02/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0054/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 14/6/2022 và Giấy nhận nợ 0054/2022-GNN/OCEANBANK.BINH DUONG ngày 16/6/2022 cho đến khi ông Nguyễn Văn Đ trả hết nợ cho Ngân hàng TNHH MTV V2.

- Trường hợp, ông Nguyễn Văn Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TNHH MTV V2, thì Ngân hàng TNHH MTV V2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 903, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 CD 740891 số vào sổ cấp GCN: CS01645 cấp ngày 29/11/2016 cho ông Ngô Văn T1, bà Mai Thị V, được cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn Đ ngày 11/4/2017. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0054/2022-HĐTC/ O.BINH DUONG ngày 14/6/2022 được Văn phòng C1.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí sơ thẩm 66.389.942 đồng (Sáu mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng).

- Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại không phải chịu án phí. Thi hành án dân sự thành phố H hoàn trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV V2 Hiện Đại số tiền 31.661.608 đồng (Ba mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, sáu trăm lẻ tám đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0028880 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu số tiền là 7.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.000.000 đồng mà Ngân hàng TNHH MTV V2 đã nộp tạm ứng. Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 7.000.000 đồng cho Ngân hàng TNHH MTV V2.

4. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND KV16-TP.HCM;
- VKSND KV16-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đào Thị Thu Vân