TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 301/2025/DS - ST.
Ngày: 27/8/2025.
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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Nguyên

2/ Ông Đặng Văn Ẩn

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Diệp - Là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 405/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2025/QĐST - DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K;

Địa chỉ trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng T, phường Rạch G (phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang cũ), tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: 1/ Ông Đào Tuấn P; Hoặc/và

2/ Ông Nguyễn Chí C.

Địa chỉ liên hệ: 98-108A Cách Mạng Tháng T, phường Xuân H (phường Võ Thị S, Quận A cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền - Giấy ủy quyền số 176/2025/UQ-NHKL ngày 16/4/2025).

2. Bị đơn: - Ông Phạm Tuấn V, sinh năm: 1991;

Địa chỉ thường trú: C9/19 tổ A, ấp A, xã Hưng L (xã Qui Đ, huyện Bình C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm: 1993.

Địa chỉ thường trú: C6/36 tổ A, ấp A, xã Hưng L (xã Qui Đ, huyện Bình C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông C có mặt, ông V, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các lời khai tại Toà án trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Chí C trình bày:*

Ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N có vay của Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Sài Gòn số tiền 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/6/2024. Mục đích vay: nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 5735, tờ bản đồ số A, ấp Long K, xã Phước H, huyện Cần G, Long An. Thời hạn vay là 240 tháng. Lãi suất vay: 8.8%/năm, LSV được cố định trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Phương thức điều chỉnh lãi suất: kể từ tháng thứ 19, LSV sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và Lãi suất vay điều chỉnh được như sau: LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở dài hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 10 năm) + biên độ 3.5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc và trả lãi: được quy định trong Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngân hàng TMCP K đã giải ngân số tiền vay 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*) cho ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N vào ngày 15/6/2024.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP K căn cứ vào Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 19/8/2024 đã cấp thẻ tín dụng hạn mức: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) cho ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N. Mục đích vay: Tiêu dùng. Lãi suất cho vay: 28%/năm. Lãi suất chậm trả: 3.5%/kỳ. Phí vượt hạn mức: 0.075%/ngày.

Sau khi được cấp thẻ tín dụng vào ngày 18/9/2024, ông Phạm Tuấn V đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 30.000.000 đồng. Ông Phạm Tuấn V đã thanh toán được số tiền 1.310.628 đồng và ngưng thanh toán.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5735; Tờ bản đồ số 3; diện tích 186 m^2; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: lâu dài; địa chỉ: ấp Long K, xã Phước H, huyện Cần G, Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 686828, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 08/06/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/24/HĐTC ngày 14/06/2024 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Đ, tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/06/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) - Chi nhánh huyện Cần Giuộc.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã vi phạm thỏa thuận về việc thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP K đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thực hiện.

Do ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên theo quy định tại Điều 6 Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 về việc thu hồi nợ trước hạn, Ngân hàng TMCP K đã có Thông báo số 280/TB-NHKL ngày 06/03/2025 về việc thu hồi các khoản phải trả trước hạn nhưng ông bà vẫn không thực hiện thanh toán.

Tạm tính đến ngày 09/7/2025, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền cụ thể như sau:

* Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 là:

Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*);

Lãi trong hạn/Lãi phát sinh còn lại: 50.340.822 đồng

Lãi chậm trả/Phí phạt chậm trả: 596.980 đồng

Tổng cộng: 1.850.937.802 đồng.

* Đối với Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 18/9/2024 là:

Nợ gốc: 29.972.437 đồng

Lãi trong hạn/Lãi phát sinh còn lại: 6.760.741 đồng

Lãi chậm trả/Phí phạt chậm trả: 1.347.618 đồng

Lãi quá hạn/ Phí phạt quá hạn: 1.600.000 đồng

Tổng cộng: 39.680.819 đồng.

Tổng của hai khoản nợ trên là: 1.890.618.621 đồng *(Một tỷ tám trăm chín mươi triệu sáu trăm mười tám nghìn sáu trăm hai mươi mốt đồng)*.

Ngân hàng TMCP K đã có Thông báo số 336/TB-NHKL ngày 17/3/2025 về việc khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Ngân hàng TMCP K đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 09/7/2025 là 1.890.618.621 đồng *(Một tỷ tám trăm chín mươi triệu sáu trăm mười tám ngàn sáu trăm hai mươi mốt đồng)* cụ thể: Tổng gốc 1.829.972.460 đồng, Tổng lãi trong hạn 57.101.563 đồng, Tổng phạt chậm trả lãi/phí phạt 1.944.598 đồng, Lãi quá hạn/ Phí phạt vượt hạn mức: 1.600.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 18/9/2024.

Ngoài ra, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N tiếp tục chịu tiền lãi chậm thanh toán phát sinh từ ngày 10/7/2025 đến khi trả hết số nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

Thời hạn thanh toán: Ngay khi Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5735; Tờ bản đồ số 3; diện tích 186 m2; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: lâu dài; địa chỉ: ấp Long K, xã Phước H, huyện Cần G, Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 686828, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 08/06/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/24/HĐTC ngày 14/06/2024 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng K.

** Bị đơn, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do*.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện Ngân hàng TMCP K có mặt và giữ nguyên yêu cầu của mình. Cụ thể:

Buộc ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/8/2025 là 1.872.988.882 đồng *(Một tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn tám trăm tám mươi hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 71.500.856 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.331.091 đồng; Lãi quá hạn 156.935 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024;

Buộc ông Phạm Tuấn V phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/8/2025 là 41.447.550 đồng *(Bốn mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi đồng)*. Trong đó: Nợ gốc 29.972.437 đồng; Lãi trong hạn 7.542.490 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.932.623 đồng; Lãi quá hạn: 2.000.000 đồng phát sinh từ Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 18/9/2024.

Tổng của hai khoản nợ trên là 1.914.436.432 đồng *(Một tỷ chín trăm mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi hai đồng)*.

Ngoài ra, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm thanh toán và các khoản phí phát sinh từ ngày 28/8/2025 cho đến khi trả hết số nợ gốc và lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

Trường hợp ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5735; Tờ bản đồ số 3; diện tích 186 m2; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: lâu dài; địa chỉ: ấp Long K, xã Phước L, tỉnh Tây Ninh (xã Phước H, huyện Cần G, Long An cũ); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 686828, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) cấp ngày 08/06/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/24/HĐTC ngày 14/06/2024 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Buộc ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP K đã tạm ứng theo Thông báo nộp tiền chi phí tố tụng số 130/2025/TB-TAHBC ngày 03/6/3035 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh cũ).

Bị đơn: Ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N vắng mặt không có lý do.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

+ Về thủ tục tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đầy đủ, đảm bảo thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP K Yêu đối với ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N về tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký giữa các bên là có cơ sở. Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 và pháp luật về hợp đồng tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

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 và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N thanh toán tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/8/2025 là 1.872.988.882 đồng *(Một tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn tám trăm tám mươi hai đồng)* phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 và buộc ông Phạm Tuấn V phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/8/2025 là 41.447.550 đồng *(Bốn mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi đồng)* phát sinh từ Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Kienlongbank số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 18/9/2024. Như vậy, quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP K và ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo kết quả xác minh của Công an xã Hưng Long, (xã Qui Đức, huyện Bình Chánh cũ), Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Phạm Tuấn V có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: C9/19 tổ A, ấp A, xã Hưng L (xã Qui Đ, huyện Bình C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Thị Thanh N có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: C6/36 tổ A, ấp A, xã Hưng L (xã Qui Đ, huyện Bình C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và thực tế cả hai đang cư trú tại địa phương nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh cũ).

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự:

- Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn: Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý; Giấy triệu tập; Thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N vẫn vắng mặt. Do ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 92 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". Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án và căn cứ vào các yêu cầu khởi kiện, lời trình bày cũng như tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

3.1. *Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K buộc bị đơn Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán số tiền nợ gốc: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024 được xác lập và có chữ ký giữa Ngân hàng TMCP K và ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N có đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP K đã cho ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N số tiền vay: 1.800.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*. Việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối.

Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024phù hợp với quy định tại điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn vi phạm các quy định trong hợp đồng tín dụng và đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ, nhưng không đến Tòa giải quyết cũng không có văn bản phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 09/7/2025, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm triệu đồng*) cho phía nguyên đơn.

3.2. *Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N thanh toán tiền nợ lãi trong hạn: 71.500.856 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.331.091 đồng; Lãi quá hạn: 156.935 đồng tạm tính đến ngày 27/8/2025 và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024 có quy định lãi suất vay và chuyển lãi quá hạn như sau: Lãi suất vay: 8.8%/năm, LSV được cố định trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Phương thức điều chỉnh lãi suất: kể từ tháng thứ 19, LSV sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và Lãi suất vay điều chỉnh được như sau: LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở dài hạn (lãi suất cơ sở kỳ hạn 10 năm) + biên độ 3.5%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc và trả lãi: được quy định trong Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Do bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP K tính lãi trong hạn, lãi chậm trả theo điều khoản thỏa thuận giữa hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Việc tính lãi của nguyên đơn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K, buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán các khoản lãi tạm tính đến ngày 27/8/2025 là 72.988.882 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 71.500.856 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.331.091 đồng; Lãi quá hạn: 156.935 đồng.

Ngoài ra, căn cứ Điều 13 Nghị quyết 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 đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc buộc ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

3.3. *Xét yêu cầu của nguyên đơn Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V thanh toán thanh toán số tiền nợ gốc là 29.972.437 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Căn cứ vào Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 18/9/2024 của Ngân hàng được lập và có chữ ký giữa Ngân hàng TMCP K và ông Phạm Tuấn V có đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP K đã phát hành cho ông Phạm Tuấn V thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*), lãi suất: được tính theo quy định của Quyết định ban hành Quy định phát hành, sử dụng và thanh toán Thẻ tín dụng Kienlongbank, cách tính các loại phí được quy định tại Phụ lục 1 của Bản chấp thuận về Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng Kienlongbank của Ngân hàng TMCP K. Việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối.

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng mở thẻ tín dụng phù hợp với quy định tại điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn ông Phạm Tuấn V vi phạm các quy

định trong hợp đồng cấp tín dụng và đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ, nhưng không đến Tòa giải quyết cũng không có văn bản phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các chứng cứ do phía ngân hàng cung cấp có cơ sở xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 27/8/2025, bị đơn ông Phạm Tuấn V còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 29.972.437 đồng *(Hai mươi chín triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng)*.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V phải thanh toán số tiền nợ gốc là 29.972.437 đồng *(Hai mươi chín triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng)* cho phía nguyên đơn.

3.2. *Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V thanh toán tiền nợ lãi trong hạn: 7.542.490 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.932.623 đồng; Lãi quá hạn: 2.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Xét, do bị đơn ông Phạm Tuấn V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phía nguyên đơn đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ của bị đơn và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Căn cứ Điều 9 Phụ lục 01 của Bản chấp thuận về Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Kienlongbank do nguyên đơn công bố được áp dụng cho thẻ tín dụng cấp cho bị đơn là phù hợp với quy định khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử nhận có cơ sở chấp nhận yêu cầu tiền lãi của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi tính đến ngày 27/8/2025 là 11.475.113 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 7.542.490 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.932.623 đồng; Lãi quá hạn: 2.000.000 đồng.

Ngoài ra, căn cứ Điều 13 Nghị quyết 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 đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

3.3. Xét, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/24/HĐTC ngày 14/06/2024, số công chứng: 2023, Quyển số: 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Sài Gòn với ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N là trên

cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; Nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn Đ, tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/6/2024 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An) – Chi nhánh huyện Cần Giuộc. Trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Do đó, Ngân hàng TMCP K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán.

- Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên bị đơn Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; các Điều 196, 207, 208, 227 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 298, 299, 317, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K đối với bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N.

Buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 27/8/2025 là 1.872.988.882 đồng *(Một tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám nghìn tám trăm tám mươi hai đồng)* phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024, trong đó: Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 71.500.856 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.331.091 đồng; Lãi quá hạn: 156.935 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024.

Buộc bị đơn ông Phạm Tuấn V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 27/8/2025 là 41.447.550 đồng *(Bốn mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi đồng),* trong đó: Nợ gốc: 29.972.437 đồng; Lãi trong hạn: 7.542.490 đồng; Phạt chậm trả lãi: 1.932.623 đồng; Lãi quá hạn: 2.000.000 đồng phát sinh từ Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0153/24/TC/1500-14295 và 0154/24/TC/1500-14295 ngày 19/8/2024.

Trường hợp ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì đơn Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo thế chấp là Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 5735; Tờ bản đồ số 3; Diện tích 186 m^2; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Địa chỉ: Ấp Long K, xã Phước L, tỉnh Tây Ninh (xã Phước H, huyện Cần G, Long An cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 686828, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) cấp ngày 08/06/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Tuấn V ngày 11/6/2024 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/24/HĐTC ngày 14/06/2024, số công chứng: 2023, Quyển số: 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Văn Đ, tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An cũ) giữa Ngân hàng TMCP K và ông Phạm Tuấn V, bà Nguyễn Thị Thanh N và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/6/2024 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh (tỉnh Long An – Chi nhánh huyện Cần Giuộc cũ) để thu hồi các khoản nợ nói trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP K.

[2]. Về án phí:

- Ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 68.189.666 đồng (*Sáu mươi tám triệu một trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng)*;

- Ông Phạm Tuấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.072.378 đồng (*Hai triệu không trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi tám đồng)*;

- Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.029.120 đồng (*Ba mươi bốn triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm hai mươi đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052508 ngày 16/5/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh cũ).

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) theo Thông báo nộp tiền chi phí tố tụng số 130/2025/TB-TAHBC ngày 03/6/3035 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh cũ).

[4]. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 117/24/HĐTD ngày 14/06/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 063/24/KUNN ngày 15/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP K và ông Phạm Tuấn V và bà Nguyễn Thị Thanh N.

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 thoả 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, 7a, 7b 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.

[4]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận
- TAND TPHCM;
- VKSND Khu vực 10 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

AAKKBΣ*βγε

χαε+

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

Vũ Thị Trang