TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 470/2026/DS-ST
Ngày 10-8-2026
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 toà: Ông Trần Hải Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Tú Nhi;

2. Bà Bùi Thị Thuý Lan.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Việt Hà **-** 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 Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 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: 206/2026/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 536/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 513/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, Số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1998; Địa chỉ liên hệ: Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, Số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 07/10/2025). Ông Đ có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1980 và ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1977; Cùng nơi thường trú: Tổ D (Tổ 74B cũ), khu phố Đ (nay là khu phố Đ), phường D, Thành phố Hồ Chí Minh; Bà P và ông C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q (sau đây viết tắt là V) cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021, với số tiền vay là 2.100.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay bù đắp vốn tự có mua bất động sản tại thửa đất số 698, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Một phần nhà số A đường N, Khu phố B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 300 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 08/11/2046. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.30%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3.1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 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 từng sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm.

Trả nợ gốc: Hàng tháng trả cùng với ngày trả lãi. Trong 36 tháng đầu mỗi tháng trả 1.750.000 đồng/tháng; Từ tháng 37 đến tháng 299, mỗi tháng trả 7.716.000 đồng/tháng, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng.

Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/12/2021.

Ngày 08/11/2021, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C với số tiền 2.100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5452269.21 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Ngày 13/05/2024, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C có đề nghị phát hành thẻ. Theo đó, V đã phát hành thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C với hạn mức ban đầu là 170.000.000 đồng, sau đó nâng lên 200.000.000 đồng, L thẻ: V (số tài khoản 700004510694).

Để đảm bảo cho khoản tiền vay bà P và ông C đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/06/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4046, quyển số: 08-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04/08/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7626, quyển số: 12-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/12/2018 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 10/08/2026, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C chỉ trả được 209.604.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 1.152.115.338 đồng. Mặc dù V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C vẫn không trả nợ. Khoản nợ của bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã chuyển sang quá hạn từ ngày 15/01/2025.

Tính đến ngày 10/08/2026, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C còn nợ V với tổng số tiền là 2.107.877.096 đồng, trong đó:

- Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Nợ gốc là 1.890.396.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 40.252.762 đồng; Lãi quá hạn là 61.394 đồng;

- Khoản nợ thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) là: 177.166.940 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Q (V) khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 10/8/2026 là 2.107.877.096 đồng, trong đó:

- Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Nợ gốc là 1.890.396.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 40.252.762 đồng; Lãi quá hạn là 61.394 đồng;

- Khoản nợ thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) là: 177.166.940 đồng.

Kể từ ngày 11/8/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng TMCP Q, ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả phí thẻ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5452269.21 ngày 08/11/2021, Đề nghị phát hành thẻ ngày 13/05/2024).

2. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cấp ngày 29/06/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/HĐTC-VIB652/15 ngày 04/08/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111.1/PLHĐTC-VIB652/15 ngày 18/12/2018 (TSTC);

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị Toà án tuyên buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P vắng mặt tại phiên toà; Quá trình tố tụng bà P trình bày:*

Vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã ký với Ngân hàng TMCP Q (V) Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Số tiền vay là 2.100.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay bù đắp vốn tự có mua bất động sản tại thửa đất số 698, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Một phần nhà số A đường N, Khu phố B, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 300 tháng tính từ

ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 08/11/2046. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.30%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3.1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 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 từng sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm.

Trả nợ gốc: Hàng tháng trả cùng với ngày trả lãi. Trong 36 tháng đầu mỗi tháng trả 1.750.000 đồng/tháng; Từ tháng 37 đến tháng 299, mỗi tháng trả 7.716.000 đồng/tháng, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng.

Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/12/2021.

Ngày 08/11/2021, V đã giải ngân cho vợ chồng bà P với số tiền 2.100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5452269.21 theo đúng yêu cầu của vợ chồng bà P và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, ngày 13/05/2024, vợ chồng bà P ông C có Đề nghị phát hành thẻ. Theo đó, V đã phát hành thẻ tín dụng cho vợ chồng bà P với hạn mức là 200.000.000 đồng, L thẻ: V.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà P đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/06/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu P. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4046, quyển số: 08-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04/08/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 7626, quyển số: 12-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/12/2018 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình vay mượn bị đơn đã thanh toán được một phần nợ gốc lãi cho ngân hàng và còn nợ lại một phần nợ gốc và một phần lãi. Hiện nay vợ chồng bà P đang nỗ lực để thanh toán khoản nợ cho ngân hàng để ngân hàng rút đơn. Vợ chồng bà P cũng rất mong muốn ngân hàng có chính sách điều chỉnh giảm lãi và gia hạn thời hạn trả nợ.

Trường hợp không thể xoay sở thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn bà P không có trình bày, yêu cầu gì khác.

* *Đối với bị đơn ông Nguyễn Trung C*: Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Trung C đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông Nguyễn Trung C đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và thẩm tra công khai tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C thanh toán nợ đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 13/05/2024. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C có nơi thường trú tại Tổ D (Tổ 74B cũ), khu phố Đ (hiện nay là khu phố Đ), phường D, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào các ngày 17/7/2026 và 10/8/2026 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Trung C; đồng thời đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông C tham gia các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa nhưng bị đơn ông C 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 C 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.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà P thừa nhận vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã ký với VIB Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021. Ngày 08/11/2021, V đã giải ngân cho vợ chồng bà P với số tiền 2.100.000.000 đồng. Ngoài ra, ngày 13/5/2024, vợ chồng bà P ông C có Đề nghị phát hành thẻ. Theo đó, V đã phát hành thẻ tín dụng cho vợ chồng bà P với hạn mức là 200.000.000 đồng, L thẻ: V. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà P đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp GCN QSDĐ:

CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/06/2015 cho bà P. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q thông qua Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) ngày 13/05/2024.

Tính đến ngày 10/08/2026, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C còn nợ V với tổng số tiền là 2.107.877.096 đồng, trong đó:

- Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Nợ gốc là 1.890.396.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 40.252.762 đồng; Lãi quá hạn là 61.394 đồng;

- Khoản nợ thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) là: 177.166.940 đồng.

Các văn kiện tín dụng được ký kết nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C với Ngân hàng TMCP Q là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc và các bên phải thực hiện.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 10/08/2026 là 2.107.877.096 đồng, trong đó:

- Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Nợ gốc là 1.890.396.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 40.252.762 đồng; Lãi quá hạn là 61.394 đồng;

- Khoản nợ thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) là: 177.166.940 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được chứng cứ về việc không vay nợ hoặc tài liệu chứng cứ về việc đã thanh toán một phần hoặc toàn bộ tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu trả tiền lãi: Việc thỏa thuận lãi suất và phí trong Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) ngày 13/05/2024 giữa bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung C với Ngân hàng TMCP Q là phù hợp với quy định của pháp luật. Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/6/2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong toàn bộ các khoản tiền phải trả V, ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả phí thẻ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021, Đơn đề nghị giải

ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5452269.21 ngày 08/11/2021, Đề nghị phát hành thẻ ngày 13/05/2024).

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/HĐTC-VIB652/15 ngày 04/8/2015, số công chứng: 4046, quyển số: 08-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 04/08/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111.1/PLHĐTC-VIB652/15 ngày 18/12/2018, số công chứng: 7626, quyển số: 12-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/12/2018 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P với bên nhận thế chấp là VIB và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/8/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C1, tỉnh Bình Dương. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 71,1m^2 tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/06/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu P.

Do đó, căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/HĐTC-VIB652/15 ngày 04/8/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111.1/PLHĐTC-VIB652/15 ngày 18/12/2018 là đúng quy định, hợp pháp và có hiệu lực.

[4.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2026 thể hiện: Trên thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) hiện trạng là có một căn nhà hai tầng, diện tích sàn 104,15m^2 có kết cấu tường gạch sơn nước; sân, móng, mái, cột bê tông cốt thép, lợp mái tôn, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, cửa sổ kính khung nhôm, cầu thang ốp gạch, tay vịn gỗ, cổng sắt + mái tôn.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về tài sản thế chấp như sau: "*3. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*".

Tại mục 2.2, 2.3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/HĐTC-VIB652/15 ngày 04/8/2015, ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P và Ngân hàng TMCP Q thoả thuận:

"2.2 Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ Tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kì và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa Bên B và công ty B bất kì được Bên A chấp thuận.

2.3 Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Bên B đối với Tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của Tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không tách rời thuộc Tài sản thế chấp".

Do đó, yêu cầu của V về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P phải nộp 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn VIB.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 40, 71, 92, 147, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Điều 298, 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 10/08/2026, với tổng số tiền là 2.107.877.096 đồng (Hai tỷ một trăm lẻ bảy triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm chín mươi sáu đồng), trong đó gồm:

- Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021 chi tiết như sau: Nợ gốc là 1.890.396.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 40.252.762 đồng; Lãi quá hạn là 61.394 đồng;

- Khoản nợ thẻ tín dụng V (số tài khoản 700004510694) là: 177.166.940 đồng.

1.2. Kể từ ngày 11/8/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng TMCP Q, ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả phí thẻ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Hợp đồng tín dụng số 5452269.21 ngày 02/11/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5452269.21 ngày 08/11/2021, Đề nghị phát hành thẻ ngày 13/05/2024).

1.3. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 5063, tờ bản đồ số: 10TDH, địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường D, 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: BV 464288, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS15870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cấp ngày 29/06/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/HĐTC-VIB652/15 ngày 04/8/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111.1/PLHĐTC-VIB652/15 ngày 18/12/2018.

1.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P phải nộp 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu số tiền 74.157.542 đồng (bảy mươi bốn triệu một trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 38.600.098 đồng (ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn không trăm chín mươi tám đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005732 ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71, 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16 - TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HS.

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

Trần Hải Nam