TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – TP HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2026/DS – ST
Ngày: 28 - 01 - 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 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Khuyến

2. Ông Nguyễn Văn Phòng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1445/2025/TLST – DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2026/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Công ty M
Địa chỉ: DT, phường C, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo ủy quyền:
+ Ông Trần Ngọc H (có mặt)
+ Ông Lê Duy T (có mặt)
+ Bà Hồ Thị T (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: NĐC, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh
- Ngân hàng TMCP V
Địa chỉ: LH, phường Đ, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí B (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: CT, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Bà Châu Thị T, sinh năm 1970 (vắng mặt)
Địa chỉ: TNP, khu phố 13, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị V, sinh năm 1944 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Châu N, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: TNP, khu phố 13, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Duy T và ông Nguyễn Chí B trình bày:

Theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà bà Châu Thị T đã ký kết với Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là VPBank). Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022 giải ngân theo Khế ước nhận nợ ngày 26/5/2022 với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 5.300.000.000 đồng (Năm tỷ, ba trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 684, tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 19/10 khu phố 2, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 19/10 Tăng Nhơn Phú, khu phố 13, phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Thời gian vay: 300 tháng

- Lãi suất vay: 10.3%/năm

- Số tiền gốc đã thanh toán: 42.064.039 đồng

- Số tiền lãi đã thanh toán: 648.216.630 đồng

- Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 28/01/2026 là 7.643.173.399 đồng, bao gồm: nợ gốc là 5.257.935.961 đồng, nợ lãi là 2.385.237.438 đồng.

2. Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022 với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng);

- Mục đích vay: Mua đồ gia dụng

- Thời gian vay: 37 tháng

- Lãi suất vay: 20%/năm

- Số tiền gốc đã thanh toán: 76.381.021 đồng

- Số tiền lãi đã thanh toán: 53.677.137 đồng

- Tổng dư nợ tạm tính đến 28/01/2026 là 346.410.611 đồng, bao gồm: nợ gốc là 193.618.979 đồng, nợ lãi là 152.791.632 đồng.

3. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023 giải ngân theo khế ước nhận nợ ngày 31/3/2023 với nội dung như sau:

- Số tiền vay: 4.990.000.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng).

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh vải, phụ kiện vải

- Thời gian vay: 24 tháng

- Lãi suất vay: 11%/năm

- Số tiền gốc đã thanh toán: 0 đồng

- Số tiền lãi đã thanh toán: 164.328.218 đồng

- Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 28/01/2026 là 7.064.062.740 đồng, bao gồm: nợ gốc là 4.990.000.000 đồng, nợ lãi là 2.074.062.740 đồng.

4. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số 185-P-9023697):

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 28/01/2026 là 74.051.793 đồng, bao gồm: nợ gốc là 29.015.200 đồng, nợ lãi là 45.036.593 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên bà T đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: 19/10, Khu phố 2, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 19/10 Tăng Nhơn Phú, khu phố 13, phường Phước Long, 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 BX 128982, số vào sổ cấp GCN: CH 07728 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 25/5/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: 10/8/3 Tú Mỡ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 10/8/3 Tú Mỡ, phường Hạnh Thông, 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 BQ 161019, số vào sổ cấp GCN: CH 01545 do UBND quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2013; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 22/02/2023.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 012506 ngày 26/05/2022; Hợp đồng thế chấp công chứng số 003734 ngày 30/03/2023, tại Văn phòng Công chứng Châu Á, địa chỉ: 44 Võ Văn Tần, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Châu Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn.

Ngày 27/04/2024, theo Hợp đồng mua bán nợ số 02 và 03/2024/VPB-MARS giữa Ngân hàng TMCP V (VPBank) với Công ty M thì VPBank đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay là bà Châu Thị T, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà bà Châu Thị T đã ký kết với VPBank. Cụ thể như sau:

- 90% các hợp đồng:

+ Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022

+ Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023

- 100% Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số 185-P-9023697)

Ngày 31/11/ 2024, theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS cùng Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty M thì VPBank đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua các phần sở hữu còn lại của VPBank đối với khoản nợ của khách hàng vay là bà Châu Thị T, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà bà Châu Thị T đã ký kết với VPBank. Cụ thể như sau: 90% phần sở hữu còn lại của VPBank đối với các hợp đồng:

+ Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022

+ Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023

Tổng hợp theo các hợp đồng mua bán nợ, tỷ lệ sử hữu của Công ty M và VPBank đối với các khoản nợ như sau:

- Ngân hàng TMCP V sở hữu 01%, Công ty M sở hữu 99%:

+ Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022

+ Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023

- Công ty M sở hữu 100%:

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số 185-P-9023697)

Tính đến ngày 28/01/2026, tổng số tiền gốc và lãi bà T còn nợ là: 15.127.698.543 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.470.570.140 đồng, nợ lãi là 4.657.128.403 đồng.

Do đó, Công ty M và Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Châu Thị T phải thanh toán tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản tín dụng nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V tính đến ngày 28/01/2026 là 15.127.698.543 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.470.570.140 đồng, nợ lãi là 4.657.128.403 đồng.

Trong đó:

- Thanh toán cho Công ty M tổng số tiền: 14.977.162.076 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.366.154.591 đồng và nợ lãi: 4.611.007.485 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền: 150.536.467 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 104.415.549 đồng và nợ lãi là 46.120.918 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Châu Thị T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp bà Châu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: 19/10, Khu phố 2, phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 19/10 Tăng Nhơn Phú, khu phố 13, phường Phước Long, 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 BX 128982, số vào sổ cấp GCN: CH 07728 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 25/5/2022 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: 10/8/3 Tú Mỡ, Phường 7, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 10/8/3 Tú Mỡ, phường Hạnh Thông, 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 BQ 161019, số vào sổ cấp GCN: CH 01545 do UBND Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2013; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 22/02/2023 để thu hồi nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Châu Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Bị đơn bà Châu Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V và anh Nguyễn Châu N đã được Toà án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đến làm việc, Thông báo tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia các phiên toà xét xử nhưng bà T, bà V và anh N vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và vắng mặt tại các phiên toà xét xử không có lý do.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Duy T và ông Trần Ngọc H vẫn giữ nguyên lời trình bày như trên và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Châu Thị T phải thanh toán tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản tín dụng nêu trên cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V tính đến ngày 28/01/2026 là 15.127.698.543 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.470.570.140 đồng, nợ lãi là 4.657.128.403 đồng.

Trong đó:

- Thanh toán cho Công ty M tổng số tiền: 14.977.162.076 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.366.154.591 đồng và nợ lãi: 4.611.007.485 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền: 150.536.467 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 104.415.549 đồng và nợ lãi là 46.120.918 đồng.

Trả một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Châu Thị T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp bà Châu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: 19/10, Khu phố 2, phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 19/10 Tăng Nhơn Phú, khu phố 13, phường Phước Long, 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 BX 128982, số vào sổ cấp GCN: CH 07728 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 25/5/2022 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: 10/8/3 Tú Mỡ, Phường 7, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 10/8/3 Tú Mỡ, phường Hạnh Thông, 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 BQ 161019, số vào sổ cấp GCN: CH 01545 do UBND Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2013; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 22/02/2023 để thu hồi nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Châu Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Bị đơn bà Châu Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V và anh Nguyễn Châu N vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện việc cấp, tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và tiến hành giải quyết vụ án đúng nhiệm vụ, quyền hạn, đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng

dân sự. Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Đại diện Viện kiểm sát nhận định yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, về án phí bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào 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:

Công ty M và Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Châu Thị T phải trả cho Công ty và Ngân hàng số tiền mà bà T đã vay theo các Hợp đồng cho vay. Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và bị đơn có nơi cư trú tại phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật 85/2025/QH15 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 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025); Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025).

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Châu Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V và anh Nguyễn Châu N đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Châu Thị T, bà Bùi Thị V và anh Nguyễn Châu N theo quy định pháp luật.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 02 và 03/2024/VPB-MARS ngày 27/04/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 31/11/2024 cùng Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty M có cơ sở xác định Ngân hàng TMCP V sở hữu 01% khoản nợ của bà Châu Thị T, Công ty M sở hữu 99% khoản nợ của bà Châu Thị T theo các Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022, Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023. Công ty M sở hữu 100% khoản nợ của bà Châu Thị T theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số

185-P-9023697). Do đó, Công ty M là người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V phát sinh từ các hợp đồng nêu trên nên Công ty M được quyền khởi kiện yêu cầu bà T trả nợ.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022, Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 và các khế ước nhận nợ do Ngân hàng TMCP V và bà Châu Thị T ký kết, bảng tính lãi của bà T mà nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm xét xử ngày 28/01/2026 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là 10.470.570.140 đồng nên nguyên đơn có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của bị đơn là có căn cứ theo quy định trong các Hợp đồng cho vay và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán ngay một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ nợ gốc 10.470.570.140 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn, việc tính lãi của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận của đôi bên, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 8 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng tiền lãi tính đến 28/01/2026 với số tiền là 4.657.128.403 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Xét thấy, các bên ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 292, 295, 298, 318, 320, 322 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán nợ cho nguyên đơn theo các hợp đồng tín dụng và các kế ước nhận nợ. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

[4]. Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với các nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 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, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng) là 123.127.699 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng), nguyên đơn không phải chịu án phí do đó trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty M số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 2 Điều 1 Luật 85/2025/QH15 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 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025).

Căn cứ Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025).

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, khoản 1 Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 463 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi bổ sung năm 2017).

Căn cứ 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 Thông báo số 15/TB-HĐTP ngày 11/01/2019.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

Buộc bà Châu Thị T có trách nhiệm trả cho Công ty M tổng số tiền tính đến ngày 28/01/2026 là: 14.977.162.076 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 10.366.154.591 đồng và nợ lãi: 4.611.007.485 đồng, trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Châu Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 28/01/2026 là: 150.536.467 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 104.415.549 đồng và nợ lãi là 46.120.918 đồng, trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 29 tháng 01 năm 2026, bà Châu Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Việc thanh toán các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022, Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023 được thực hiện theo tỷ lệ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tỷ lệ 01% và thanh toán cho Công ty M tỷ lệ 99%; Việc thanh toán các khoản lãi theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số 185-P-9023697) thanh toán cho Công ty M 100%. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Châu Thị T vay phải tiếp tục thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Châu Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo:

- Hợp đồng thế chấp công chứng số 012506 ngày 26/05/2022 giữa Ngân hàng TMCP V và bà Châu Thị T. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 684, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: 19/10, Khu phố 2, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 19/10 Tăng Nhơn Phú, khu phố 13, phường Phước Long, 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 BX 128982, số vào sổ cấp

GCN: CH 07728 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 25/5/2022.

- Hợp đồng thế chấp công chứng số 003734 ngày 30/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP V và bà Châu Thị T. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ: 10/8/3 Tú Mỡ, Phường 7, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay là 10/8/3 Tú Mỡ, phường Hạnh Thông, 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 BQ 161019, số vào sổ cấp GCN: CH 01545 do UBND quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/11/2013; cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Thị T ngày 22/02/2023.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Châu Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cho vay số LN2204255645914 ký ngày 26/5/2022, Hợp đồng cho vay không TSBĐ số LD2217400410 ký ngày 03/6/2022 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303278742686 ký ngày 29/3/2023 cho Ngân hàng TMCP V theo tỷ lệ 01% và thanh toán cho Công ty M theo tỷ lệ 99%; theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 02/06/2023 (Thẻ số 185-P-9023697) thanh toán cho Công ty M 100% cho đến khi thanh toán hết nợ.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Thị T phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 123.127.699 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng) và nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trả lại cho Công ty M số tiền 59.341.699 đồng (Năm mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng) tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0005928 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 23.967.304 đồng (Hai mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ bốn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0005929 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Châu Thị T phải chịu 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) và hoàn trả cho Công ty M.

4. 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, 7a 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.

5. Đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSND khu vực 2 - TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Thị Thu Hiền