TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 108/2026/DS-ST
Ngày 08-5-2026
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 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Xuân Khanh

Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Kim Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 815/2025/TLST-DS ngày 28/11/2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2026/QĐXXST-DS ngày 20/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2026/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP H1; địa chỉ trụ sở: Số E đường N, phường L, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Tầng A, Tòa nhà ROX, số A - 192 đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Hoàng Gia Trung H, sinh năm 1991;

Bà Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1998;

Ông Trần Minh P1, sinh năm 1982;

Bà Huỳnh Thị Như N, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ liên lạc: Tầng A Tòa nhà R, số A - 192 đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 9444 ngày 25/8/2025). Ông Trần Minh P1 có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Thế M, sinh năm 1984; địa chỉ: Số F đường Đ, tổ A, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2025, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thế M trình bày:

Ngân hàng TMCP H1 - Chi nhánh B cho ông Trần Thế M vay tiền theo Hợp đồng cho vay số 111-00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/04/2024, số tiền vay 816.000.000 đồng (T trăm mười sáu triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng; mục đích vay: Cho vay mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình. Vay tiêu dùng.

Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 22/4/2025 là 10,5%/năm sau đó điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hình thức trả nợ: Số kỳ trả gốc 300 kỳ, ngày trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 06/06/2025, các kỳ tiếp theo trả 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng, số tiền gốc phải trả mỗi kỳ 2.833.333 đồng, kỳ cuối tất toán hết số tiền còn lại.

Số kỳ trả lãi 300 kỳ, ngày trả lãi đầu tiên 06/06/2025, các kỳ tiếp theo trả 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng.

Ngày 23/04/2024, Ngân hàng TMCP H1 đã giải ngân cho ông Trần Thế M số tiền 816.000.000 đồng (Tám trăm mười sáu triệu đồng) theo Giấy nhận nợ ngày 23/04/2024.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên, ông Trần Thế M đã thế chấp tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: khu phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 985621, số vào sổ cấp GCN: CS 07935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/04/2021 cho ông Trần Thế M theo Hợp đồng thế chấp số 49/2021/BĐ ngày 13/05/2021, được công chứng tại phòng C, tỉnh Bình Phước ngày 13/05/2021, đăng ký thế chấp theo Phiếu đăng ký thế chấp ngày 13/5/2021.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trần Thế M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Ngân hàng TMCP H1 đã nhiều lần liên hệ nhắc nhở và có văn bản yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông M không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 21/12/2025, ông Trần Thế M còn nợ tổng số tiền 899.885.394 (T trăm chín mươi chín triệu, tám trăm tám mươi năm nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 816.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 83.439.913 đồng, nợ lãi quá hạn 445.481 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP H1 yêu cầu ông Trần Thế M trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2026 là 899.885.394 đồng (T trăm chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi năm nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 816.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 83.439.913 đồng, nợ lãi quá hạn 445.481 đồng.

Ông Trần Thế M phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/12/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H1 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Trần Thế M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP H1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Khu phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX985621, số vào số cấp GCN: CS07935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2021 cho ông Trần Thế M, theo Hợp đồng thế chấp số 49/2021/BĐ ngày 13/5/2021.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Trần Thế M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP H1.

Bị đơn ông Trần Thế M đã được Tòa án thông báo trên Đ - Cơ quan thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, B1, Ban biên tập Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thời gian có mặt tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do trong toàn bộ quá trình tố tụng và tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111- 00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 21/12/2025 theo cách tính tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 22/12/2505 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của bị đơn: Theo thông tin tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111- 00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024, ông Trần Thế M đăng ký thường trú tại: Số F, đường Đ, tổ A, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn nhưng không giao nhận được

văn bản tố tụng vì ông M đã bán nhà đi nơi khác sinh sống không còn cư trú tại địa chỉ nêu trên.

Căn cứ Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh đã thông báo trên Đ - Cơ quan thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, B1 và Ban biên tập Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thông báo cho ông Trần Thế M tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/4/2026 và ngày 17/4/2026; tham gia phiên tòa ngày 04/5/2026 và ngày 08/5/2026 nhưng ông M vắng mặt không rõ lý do trong toàn bộ quá trình tố tụng và tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 91, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các tài liệu chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ để giải quyết vụ án vắng mặt ông Trần Thế M.

[2] Về nội dung: Ngân hàng TMCP H1 căn cứ vào Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111- 00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024 để yêu cầu ông Trần Thế M trả nợ tín dụng tạm tính đến ngày 21/12/2025 tổng số tiền 899.885.394 (T trăm chín mươi chín triệu, tám trăm tám mươi năm nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 816.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 83.439.913 đồng, nợ lãi quá hạn 445.481 đồng và yêu cầu ông M phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 22/12/2025 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Theo Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024 do Ngân hàng TMCP H1 giao nộp, ông Trần Thế M đề nghị Ngân hàng cho vay số tiền 816.000.000 đồng (Tám trăm mười sáu triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng; mục đích vay: Cho vay mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình, vay tiêu dùng là hoàn toàn tự nguyện và đã phát sinh hiệu lực thi hành.

Ngân hàng TMCP H1 đã giải ngân cho ông Trần Thế M số tiền 816.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 23/04/2024.

[4] Ông M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111- 00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024 nên Ngân hàng TMCP H1 yêu cầu ông M trả nợ gốc 816.000.000 đồng có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền lãi:

Theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 7, 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 thì 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 thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày

giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 22/4/2025 là 10,5%/năm sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu ông M trả nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 21/12/2025 số tiền 83.439.913 đồng, trả nợ lãi quá hạn 445.481 đồng có căn cứ chấp nhận.

[6] Ông Trần Thế M phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 22/12/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP H1.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trần Thế M đã ký Hợp đồng thế chấp số 49/2021/BĐ ngày 13/05/2021 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Bình Phước ngày 13/05/2021 để thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Khu phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX985621, số vào số cấp GCN: CS07935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2021 cho ông Trần Thế M. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước ngày 13/5/2021.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự. Do đó, theo quy định tại Điều 318 Bộ luật dân sự, trường hợp ông M không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP H1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thế M phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP H1 phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H1 được chấp nhận nên ông Trần Thế M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 28, 35, 91,147, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ điều 318, khoản 1 Điều 351, Điều 463 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP H1 đối với bị đơn ông Trần Thế M về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Thế M có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP H1 tạm tính đến ngày 21/12/2025 tổng số tiền 899.885.394 đồng (tám trăm chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi năm nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 816.000.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu đồng), nợ lãi trong hạn 83.439.913 đồng (tám mươi ba triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn chín trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn 445.481 đồng (bốn trăm bốn mươi năm nghìn bốn trăm tám mươi mốt đồng).

Ông Trần Thế M phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111- 00031412.13855/2024/HĐCV ngày 23/4/2024 kể từ ngày 22/12/2025 đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP H1.

Trường hợp ông Trần Thế M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP H1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Khu phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX985621, số vào sổ cấp GCN: CS07935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2021 cho ông Trần Thế M.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông Trần Thế M phải tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H1.

Trường hợp ông Trần Thế M thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP H1 có nghĩa vụ hoàn trả ông Trần Thế M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

2. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP H1 phải chịu 4.004.000 đồng (bốn triệu không trăm lẻ bốn nghìn đồng) theo bản kê chi phí tố tụng ngày 10/4/2026 của Tòa án, Ngân hàng TMCP H1 đã thực hiện xong.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thế M phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo bản kê ngày 27/3/2026 của Tòa án để trả lại cho Ngân hàng TMCP H1.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại Ngân hàng TMCP H1 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu

BLTU/25E số 0036633 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Thế M phải chịu 38.996.562 đồng (ba mươi tám triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: Văn thư, Hồ sơ.

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

Đỗ Thị Lan Hương