

TOÀ 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: 209/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
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 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Xuân Khanh;
- Ông Trần Minh Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Cao Minh Thư – 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 Lê Thị Thuỷ – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 279/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2025/QĐXXS-DS ngày 26/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2025/QĐST-DS ngày 12/9/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Quốc T, ông Hoàng Trương Hảo A, ông Đỗ Quang Đ, ông Nguyễn Toàn T1; địa chỉ liên hệ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy uỷ quyền số 231054.25 ngày 05 tháng 8 năm 2025, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1994 và bà Phạm Thị Thùy P, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Số K, tổ G, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Tổ H B, khu phố B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Thị H, ông Quản Văn C, địa chỉ: Tổ H B, khu phố B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2025 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P vay số tiền 1.600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất 309, tờ bản đồ số: 71, phường H, Thành Phố T, Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày giải ngân tiếp theo đến ngày 05/05/2052. Lãi suất vay: tại thời điểm giải ngân: 9,70%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi 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 sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: vào ngày 5 hàng tháng; kỳ trả đầu tiên 5/06/2022. Mỗi kỳ trả 4.445.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: vào ngày 05 hàng tháng. Ngày trả phí: Theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 05/05/2022, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9694684.22 với số tiền 1.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

2/ Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 20/04/2022, V đồng ý cấp 01 Thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Quốc D với Hạn mức 170.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

3/ Căn cứ yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng đã ký ngày 04/10/2022, V đồng ý cấp 01 Thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Quốc D với Hạn mức 170.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

4/ Biện pháp bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp số 3856630.22.613 ngày 06/09/2022 tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1333, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 334662, số vào sổ cấp GCN: CS05627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/08/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thùy P ngày 21/10/2021. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6246, Quyển số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 06/09/2022 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 để thu hồi nợ vay cho V.

5/ Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy

P đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã quá hạn thanh toán từ ngày 04/01/2024 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 30/09/2025 là: 1.906.442.810 đồng (Một tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm mười đồng) bao gồm: Nợ gốc: 1.350.192.100 đồng; Nợ lãi trong hạn: 195.760.271 đồng; Nợ lãi quá hạn: 360.490.438 đồng.

2. VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022, Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 9694684.22 ký ngày 05/05/2022, Đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 20/04/2022, Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng đã ký ngày 04/10/2022).

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1333, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 334662, số vào sổ cấp GCN: CS05627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/08/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thùy P ngày 21/10/2021. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6246, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 06/09/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3856630.22.613 ngày 06/09/2022).

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

[2] *Tại biên bản hoà giải ngày 22 tháng 5 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Quốc D trình bày:*

Ông Nguyễn Quốc D thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ, số lần nhận nợ vay, thời

gian vay, mục đích vay, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế khó khăn nên ông D có vi phạm cam kết thanh toán nợ cho ngân hàng. Nay ông D thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên đất hiện tại có bà H và ông C đang thuê đất sinh sống, không liên quan đến vụ án. Ông D đề nghị cho thêm thời gian 02 tháng để tất toán với ngân hàng và lấy sổ ra để ông D vay lại chỗ khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị Thùy P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Quản Văn C: Tòa án tổng đạt hợp lệ các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, các văn bản tố tụng khác nhưng bị đơn và người liên quan không đến Tòa án, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án, không tham gia phiên tòa sơ thẩm; bị đơn ông Nguyễn Quốc D đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa sơ thẩm lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa xét xử vắng mặt bị đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Quản Văn C đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa lần 02 nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15-Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Quản Văn C đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 02 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022, Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9694684.22 ngày 05/5/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3856630.22613 ngày 06/9/2022, Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/4/2022, Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 04/10/2022 thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực.

Xét, Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022 với những nội dung chính như sau: VIB cho ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P vay số tiền 1.600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân hoặc tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên nếu khoản tín dụng được giải ngân nhiều lần. Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật. Mức lãi suất cho vay và/hoặc nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ. Trong trường hợp ngày xác định lãi suất là ngày nghỉ hoặc ngày lễ theo quy định của pháp luật Việt Nam và của V, lãi suất sẽ được V xác định vào ngày làm việc kế tiếp và lãi suất mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày xác định lãi suất đó. Thời hạn tính lãi được xác định từ ngày giải ngân Khoản tín dụng đến hết ngày liền kề trước ngày thanh toán hết Khoản tín dụng (tính ngày đầu, bỏ ngày cuối của thời hạn tính lãi) và thời điểm xác định số dư để tính lãi là cuối mỗi ngày trong thời hạn tính lãi; thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 05/5/2022 V đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P số tiền là 1.600.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9694684.22 ngày 05/5/2022. Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P tổng số tiền 1.600.000.000 đồng.

Xét, đề nghị phát hành thẻ ngày 20/4/2022 và yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 04/10/2022, có cơ sở xác định giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Quốc D có thỏa thuận về việc Ngân hàng cấp 02 thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Quốc D là thẻ tín dụng số 000000000698992, hạn mức 170.000.000 đồng và thẻ tín dụng số 000000000617074, hạn mức 170.000.000 đồng, Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Tính đến ngày 30/9/2025, ông D đã sử dụng 96.207.094 đồng tại Thẻ tín dụng số thẻ 000000000617074 và 71.827.006 đồng tại Thẻ tín dụng số thẻ 000000000698992.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022 và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9694684.22 ngày 05/5/2022. Vi phạm nghĩa vụ trả nợ, phí tại thẻ tín dụng số 000000000698992 và thẻ tín dụng số 000000000617074 nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán trước khi kết thúc hợp đồng theo thỏa thuận của các bên là phù hợp.

Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P đã thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc là 417.842.000 đồng. Còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền:

- + Tổng tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 9694684.22 là 1.540.305.314 đồng.
- + Tổng tiền nợ thẻ tín dụng số 000000000617074 là 198.814.693 đồng.
- + Tổng tiền nợ thẻ tín dụng số 000000000698992 nợ gốc là 167.322.803

đồng.

Ông D đồng ý trả gốc và lãi nhưng ông xin thời gian để vay được nơi khác sẽ trả cho ngân hàng.

Tòa án đã ban hành Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, các văn bản tố tụng khác nhưng bị đơn bà Phạm Thị Thùy P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Quản Văn C cũng không đến Tòa án tham gia phiên tòa sơ thẩm và cũng không có ý kiến đối với vụ án; ông D có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng ông D và bà P, ông C, bà H đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Quản Văn C.

Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P phải thanh toán tổng số tiền 1.540.305.314 đồng. Trong đó, ông D phải có nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng thẻ là 366.137.496 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là có cơ sở chấp nhận

[3]. Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi: Quá trình thực hiện hợp đồng tạm tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025, tổng số tiền lãi ông D, bà P đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là 238.480.760 đồng, như vậy tiền lãi còn lại là 556.250.709 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn: 195.760.271 đồng; Nợ lãi quá hạn: 360.490.438 đồng là đúng thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9694684.22 ngày 05/5/2022, Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/4/2022 và Yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 04/10/2022, phù hợp với quy định tại các Điều: 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024); 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 nên có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản:

Xét giao dịch bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3856630.22613 ngày 06/9/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1333, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 334662, số vào sổ cấp GCN: CS05627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/08/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thùy P ngày 21/10/2021, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6246, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 06/09/2022 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.

Xét thấy, tài sản thế chấp được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3856630.22613 ngày 06/9/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Nội dung tại khoản 2 Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác của ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P là phù hợp với quy định pháp luật.

Do đó, trường hợp ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Từ những phân tích trên, xét thấy đề nghị của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ 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. Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 238, Điều 266, Điều 271 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Khoản 2, Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, luật Tố tụng hành chính, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án.

Căn cứ Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều: 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 (nay là các Điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

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.

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 1.540.305.314 đồng, trong đó nợ gốc: 1.182.158.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 251.431.565 đồng, nợ lãi quá hạn: 106.715.748 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022, đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 9694684.22 ngày 05/5/2022.

- Buộc ông Nguyễn Quốc D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 tổng cộng là 366.137.496 đồng, bao gồm là số tiền 167.322.803, trong đó nợ gốc là 71.827.006 đồng, nợ lãi 48.815.497 đồng, phí 46.680.300 đồng theo thẻ tín dụng số 000000000698992, và số tiền 198.814.693 đồng, trong đó, nợ gốc 96.207.094 đồng, nợ lãi 60.243.376 đồng, phí 42.364.223 đồng, theo thẻ tín dụng 000000000617074 theo đề nghị phát hành thẻ ngày 20/4/2022, yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 04/10/2022.

- Kể từ ngày 01/10/2025, buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P tiếp tục thanh toán phần lãi, lãi quá hạn cho đến khi ông D và bà P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 9694684.22 ngày 29/04/2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 9694684.22 ký ngày 05/05/2022.

- Kể từ ngày 01/10/2025, buộc ông Nguyễn Quốc D, tiếp tục thanh toán phần lãi, lãi quá hạn cho đến khi ông D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 20/04/2022, yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng đã ký ngày 04/10/2022.

- Trường hợp ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P không trả nợ hoặc trả nợ không đủ số nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm có: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1333, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 334662, số vào sổ cấp GCN: CS05627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/08/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thùy P ngày 21/10/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3856630.22613 ngày 06/9/2022.

- Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P cùng trả số tiền 366.137.496 đồng, theo thẻ

tín dụng 000000000617074 theo đề nghị phát hành thẻ ngày 20/4/2022, yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng ngày 04/10/2022.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P phải nộp số tiền là 58.209.159 đồng.

Ông Nguyễn Quốc D phải nộp số tiền là 18.306.875 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải nộp án phí; Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Dầu Một, (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H) hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 30.694.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền ký hiệu BLTU/24 số 0001592 ngày 28/3/2025.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng theo quy định pháp luật, bị đơn ông Nguyễn Quốc D, bà Phạm Thị Thùy P phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

Ngô Xuân Khanh Trần Minh T2

Nguyễn Thị Hồng T3

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;

SƠ THẨM

- VKSND khu vực 15, Thành phố Hồ Chí Minh;

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 15)

Nguyễn Thị Hồng Thắm

- Các đương sự;

- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.