

Bản án số: 727/2025/DS-ST

Ngày: 23-9-2025

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 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Ngọc Tiến;

2. Ông Đinh Hoàng Việt.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 362/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 363/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ trụ sở: số 108 Trần Hưng Đạo, phường C, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: số 111-121 Ngô Gia Tự, phường V, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân Q(có mặt)

(Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 379/UQ – CN10 P.BL ngày 07 tháng 03 năm 2025 của Ngân hàng TMCP C – CN 10, Thành phố H)

- **Bị đơn:** Ông Trần Ngọc D; sinh ngày: 18/5/1977; số CCCD: 082077000236, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/12/2022 (vắng mặt)

Địa chỉ: 193/42/44 đường số 6, phường B, Thành phố H.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty TNHH TM Xây lắp điện T T C . (vắng mặt).

Địa chỉ: 2524 Trần Văn Giàu, ấp 3, xã T, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1995.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2025 và các bản tự khai ngày 15/7/2025; ngày 05/9/2025 và ngày 23/9/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có ông Đỗ Xuân Qdiện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Trần Ngọc D đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – CN 10, Thành phố H theo các Hợp đồng cho vay sau:

Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023, cụ thể: Số tiền vay: 50.000.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán chi phí để nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7-BĐC-X.PVH/H.BC (địa chỉ: 3B2A, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H); thửa đất số 515, tờ bản đồ số 115 (địa chỉ: 3A1/1 Trần Văn Giàu (tỉnh lộ 10 cũ), ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H; Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 115 (địa chỉ: 3B1, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H); Thời hạn cho vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay: lãi suất điều chỉnh tháng/lần (tại thời điểm nhận nợ là 10,5%/năm theo chương trình điểm tựa tài chính, chấp cánh ước mơ. Bên vay đã được Ngân hàng TMCP C – CN 10, Thành phố H giải ngân 50.000.000.000 đồng vào ngày 20/4/2023 theo giấy nhận nợ số 01.161.2023/GNN.BL.

Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 18/11/2021 và phụ lục hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/08/2023 với hạn mức: 100.000.000 đồng

Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kèm hợp đồng ngày 05/6/2024 với hạn mức 1.000.000.000 đồng

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên của ông Trần Ngọc D được bảo đảm bởi các bất động sản bao gồm: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 3B2A, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 115, địa chỉ: 3A1/1 Trần Văn Giàu, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 115, địa chỉ 3B1 ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H.

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần có yêu cầu trả nợ, xử lý tài sản thế chấp nhưng ông Trần Ngọc D vẫn không thực hiện nghĩa vụ, do đó Ngân hàng TMCP C đã thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên buộc những vấn đề sau đây:

Buộc ông Trần Ngọc D phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 50.282.740.083 đồng, cụ thể:

Khoản nợ theo Hợp đồng Cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023 tạm tính đến ngày 23/9/2025 tổng là 49.139.111.960 đồng. Trong đó, nợ gốc: 45.833.200.000 đồng; lãi trong hạn: 400.569.611 đồng; lãi quá hạn: 2.905.342.349 đồng

Khoản nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 18/11/2021 và phụ lục hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/08/2023 tạm tính

đến ngày 23/9/2025 là 579.115.550 đồng. Trong đó, nợ gốc: 497.149.841 đồng; nợ lãi: 73.751.196 đồng; phí: 8.214.513 đồng.

Khoản nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 564.512.573 đồng. Trong đó: nợ gốc: 499.352.073 đồng; nợ lãi: 61.494.370 đồng; phí: 3.666.130 đồng.

Các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận, quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ.

Ngay khi ông Trần Ngọc D không trả được đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu tổ chức, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Trần Ngọc D trình bày trong biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/7/2025 rằng: Ông D xác định lời trình bày của nguyên đơn về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp là đúng. Nay Ông D đồng ý thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng nhưng đề nghị ngân hàng xét giảm lãi tạo điều kiện cho ông trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH TM Xây lắp điện T T C vắng mặt nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đã chấp hành đúng quy định pháp luật tại các khoản 4, khoản 5, khoản 12, khoản 13, khoản 15, khoản 16 Điều 70; Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có mặt tham gia buổi hòa giải là thực hiện đúng quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 15, khoản 16 Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Hợp đồng vay; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng; Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng và các Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 pháp luật: Căn cứ Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 cũng như việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 10.5 Điều 10 của Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023. Đồng thời do Ngân hàng TMCP C có đơn xin chọn thẩm quyền Tòa án giải quyết ngày 07/3/2025, chọn Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh) là nơi giải quyết. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0100111948, đăng ký lần đầu ngày 03/7/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/01/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp có cơ sở xác định ông Trần Bình Minh là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh mã số Chi nhánh 0100111948-059 đăng ký lần đầu ngày 19/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24/6/2020 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định ông Trương Minh T là người đứng đầu của Chi nhánh. Xét Ngân hàng TMCP C có Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền lại tham gia tố tụng số: 379/UQ-CN10-P.BL ngày 07/03/2025 của Ngân hàng TMCP C – CN 10, Thành phố H là hợp lệ nên ông Đỗ Xuân Q có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét bị đơn ông Trần Ngọc D đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhưng chỉ có mặt tham gia ở buổi hòa giải mà vắng mặt không có lý do tại phiên tòa lần 1; Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH TM Xây lắp điện T T C đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ và lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án

và xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng cho vay; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng; Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định “*Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận*”. Xét Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 23/8/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo Hợp đồng cho vay; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023 phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ Giấy nhận nợ số 01.161.2023/GNN.BL ngày 20/4/2023 có chữ ký, chữ viết của bên vay bị đơn ông Trần Ngọc D nên cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng; do Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ các bảng sao kê giao dịch thẻ tín dụng của bên vay ông Trần Ngọc D có cơ sở xác định bên vay đã sử dụng các thẻ tín dụng nêu trên.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai ngày 15/7/2025; 05/9/2025 và 23/9/2025 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Thông báo về việc thanh toán nợ quá hạn lần 01, 02, 03 ngày 08/02/2025, ngày 10/02/2025, ngày 03/3/2025 và các bảng sao kê giao dịch thẻ tín dụng của Ngân hàng, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc theo Hợp đồng cho vay; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về lãi suất: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo Hợp đồng cho vay; lãi và phí theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định: “*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng*”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân*

hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 1.5 Điều 1 của Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023 và giấy nhận nợ số 01.161.2023/GNN.BL ngày 20/4/2023 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

[6.3] Căn cứ vào Điều 2 Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023 và Giấy nhận nợ số 01.161.2023/GNN.BL ngày 20/4/2023 có cơ sở xác định Ngân hàng đã áp dụng đúng mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng cho vay nêu trên.

Căn cứ các bảng sao kê giao dịch thẻ tín dụng của bị đơn ông Trần Ngọc D thì mức lãi suất được áp dụng đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021 là 18,5%/năm và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 là 12,5%/năm là phù hợp nên được chấp nhận

[6.4] Căn cứ điểm b khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023, nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận.

Như phân tích tại phần [5] bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán khoản tiền lãi theo hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023 và thanh toán khoản tiền lãi, phí theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021; Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024. Cụ thể: bị đơn ông Trần Ngọc D phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 50.282.740.083 đồng. Trong đó:

Đối với Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là 49.139.111.960 đồng. Trong đó, nợ gốc: 45.833.200.000 đồng; lãi trong hạn: 400.569.611 đồng; lãi quá hạn: 2.905.342.349 đồng.

Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là: 579.115.550 đồng. Trong đó, nợ gốc: 497.149.841 đồng; lãi: 73.751.196 đồng; phí: 8.214.513 đồng.

Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kèm hợp đồng ngày 05/6/2024, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là: 564.512.573 đồng. Trong đó, nợ gốc: 499.352.073 đồng; lãi: 61.494.370 đồng; phí: 3.666.130 đồng.

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 50.BL/2023/HĐBĐ/NHCT940 ngày 28/4/2023, số công chứng: 006389, quyền số: 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 50.BL/2023/HĐBĐ-SĐBS01/NHCT940 ngày 17/5/2024, số công chứng: 009206, quyền số: 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2024; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 50.BL/2023/HĐBĐ-SĐBS02/NHCT940 ngày 10/12/2024, số công chứng: 025573, quyền số: 12/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2024 tại Văn phòng công chứng M để thế chấp các tài sản do ông Trần Ngọc D làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc ông Trần Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/9/2025 theo Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín

dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024 là 50.282.740.083 đồng. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là 49.139.111.960 đồng. Trong đó, nợ gốc: 45.833.200.000 đồng; lãi trong hạn: 400.569.611 đồng; lãi quá hạn: 2.905.342.349 đồng.

Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là: 579.115.550 đồng. Trong đó, nợ gốc: 497.149.841 đồng; lãi: 73.751.196 đồng; phí: 8.214.513 đồng.

Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024, ông Trần Ngọc D còn nợ tổng số tiền là: 564.512.573 đồng. Trong đó, nợ gốc: 499.352.073 đồng; lãi: 61.494.370 đồng; phí: 3.666.130 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 24/9/2025 cho đến khi bị đơn ông Trần Ngọc D thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay số 44.BL/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 20/4/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 18/11/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tài chính cá nhân kiêm hợp đồng ngày 05/6/2024.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp ông Trần Ngọc D vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 3B2A, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H thuộc sở hữu của ông Trần Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14747/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/1999.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 115 địa chỉ 3A1/1 Trần Văn Giàu, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H thuộc sở hữu của ông Trần Ngọc D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04116, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 31/03/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 115 địa chỉ 3B1, ấp 3, xã P, huyện B Thành phố H thuộc sở hữu của ông Trần Ngọc D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH004342 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/10/2015.

[4] Trường hợp ông Trần Ngọc D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Ngọc D bản chính các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14747/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số vào sổ cấp GCN: CH04116 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 31/03/2015; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH004342 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/10/2015

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Ông Trần Ngọc D chịu 158.282.740 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu hai trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi) đồng.

[5.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 77.779.632 (bảy mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi hai) đồng, theo biên lai thu tiền số 0075439 ngày 26/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND KV4 TPHCM;
- Phòng THADS KV4 TPHCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhân