

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 40/2026/DS-ST

Ngày 22/5/2026

Về: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thị Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tùng

2. Bà Nguyễn Thị Quế Phượng

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Tín, thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 13/2026/TLST DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2026/QDXX - ST ngày 20-4-2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 60/2026/QĐ-ST ngày 06-5-2026, giữa các bên:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H. Trụ sở: Số B B N, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc (Theo Giấy Chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300608092, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 06/04/2020 của Sở K.

Người khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bản án quyết định của tòa án tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Ông Lê Đức N. Chức vụ: Giám đốc H - Chi nhánh V (Theo Quyết định ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGD ngày 13/5/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trần Văn T, sinh năm 1991. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: Số A, Tổ B, ấp P, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền số: 16/2025/GUQ-HDBank ngày 03/12/2025. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1991 và ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1994; địa chỉ thường trú: G41, Tổ A, ấp P, Xã P, Huyện L, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là: G41, Tổ A, Ấp P, Xã L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng

lần 2 không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 03 tháng 12 năm 2025 và quá trình tố tụng tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, đại diện ông Trần Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H-Phòng G theo Hợp đồng tín dụng số 46482/24MN/HĐTD ký ngày 31/12/2024, chi tiết như sau:

1. Số tiền cho vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng. Mục đích vay vốn: Bỏ sung vốn kinh doanh mua bán hải sản. Lãi suất vay cố định trong năm đầu kể từ ngày nhận giải ngân tiền vay. Sau thời hạn nêu trên, Lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần hoặc theo quy định quyết định của H và theo công thức sau:

Lãi suất vay trong hạn của các kỳ thay đổi Lãi suất tiếp theo - Lãi suất LS13 + 4.25%/năm nhưng không thấp hơn Lãi suất cho vay tối thiểu được H quy định tại thời điểm điều chỉnh Lãi suất hoặc theo quy định quyết định của H tại thời điểm điều chỉnh.

Trong đó: Lãi suất LS13 là lãi suất tiền gửi Tiết kiệm thông thường của Khách hàng Cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn gửi 13 tháng trả lãi cuối kỳ loại 1 do H công bố hoặc niêm yết còn hiệu lực áp dụng tại thời điểm xác định Lãi suất. Trường hợp tại thời điểm điều chỉnh Lãi suất, H không huy động tiền gửi kỳ hạn 13 tháng thì Lãi suất LS13 được thay thế bằng Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn ngắn hơn với tính chất tương tự, liền kề với kỳ hạn 13 tháng nêu trên.

- H được quyền thay đổi thời hạn, mức Lãi suất áp dụng nêu trên khi: Bên nhận nợ và/ hoặc Bên bảo đảm vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào với H; và/hoặc H phải điều chỉnh Nhóm nợ đối với Khoản vay của Bên nhận nợ tại H do: Thay đổi Nhóm nợ của Bên nhận nợ tại Tổ chức tín dụng khác; và/hoặc Theo các trường hợp khác phù hợp với quy định pháp luật. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện: Bà L ông S chưa trả được khoản nợ gốc nào. Ngày thực hiện nghĩa vụ cuối cùng là ngày 09/10/2025 nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/10/2025.

Ngoài ra Ngân hàng có cấp cho bà Phan Thị L 02 thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng/thẻ, số tài khoản thẻ: 091704070005719 theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 22/12/2022 và ngày 27/6/2023.

2. Biện pháp bảo đảm: Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 347/23/MN/HĐBĐ ký ngày 06/01/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H-Phòng G và ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chi tiết như sau:

Tài sản là đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 051233; Số vào sổ cấp GCN: CH 03544 do UBND huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 31/07/2015. Tài sản có diện tích 2.636 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại; Thời hạn sử dụng: 10/2063; Thửa đất số 53+54+55+57+58+59+60+56(Thửa đất mới: 102+103+114+115); TĐĐ số 6 (Tờ bản đồ mới: 35); Tại Xã A, Huyện L, Tỉnh BRVT (Nay là Xã L, TP.).

Tại Tòa ông T yêu cầu: Buộc bà L ông S phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền: 1.757.140.527 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.552.698.730 đồng, nợ lãi trong hạn: 92.316.258 đồng, lãi quá hạn: 112.125.539 đồng, lãi phát sinh từ ngày 21/5/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 46482/24MN/HĐTD ký ngày 31/12/2024 và giấy đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 22/12/2022, ngày 27/6/2023 cho đến khi ông S bà L trả hết nợ cho H.

T1 nếu ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngay sau khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 347/23/MN/HĐBĐ ký ngày 06/01/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ của Bà Phan Thị L và Ông Nguyễn Thanh S tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2, Bà Phan Thị L và Ông Nguyễn Thanh S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2.

Buộc Bà Phan Thị L và Ông Nguyễn Thanh S phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, đã nhiều lần triệu tập ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L đến Tòa giải quyết về số nợ Ngân hàng yêu cầu ông (bà) phải trả nhưng ông S bà L vắng mặt không có lý do nên không xác định rõ yêu cầu.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và nguyên đơn tuân theo quy định của pháp luật. Bị đơn không tuân theo quy định của pháp luật.

+ Tại phiên xét xử, Hội đồng xét xử, thư ký và nguyên đơn tuân theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Có bài phân tích kèm theo hồ sơ, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L trả tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng

theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông S bà L hiện đang sinh sống tại xã L, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 31/12/2024, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gọi tắt Ngân hàng) với ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L ký kết hợp đồng tín dụng số 46482/24MN/HĐTD, số tiền vay: 1.500.000.000 đồng, ông S bà L nhận tiền vào ngày 31/12/2024 (Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46482/24MN/HĐTD/KUNN01) và ngày 22/12/2022, ngày 27/6/2023. Cho thấy, việc vay tiền giữa hai bên là có thật. Theo Ngân hàng xác nhận, sau khi ông S bà L nhận tiền vay thì có trả gốc+lãi theo thỏa thuận nhưng trả không đều và không đúng thời gian. Ngày thực hiện nghĩa vụ cuối cùng là ngày 09/10/2025 nên khoản vay chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 20/10/2025, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi tiền vay quy định tại Điều 4 và Điều 5 của hợp đồng cho vay số 46482/24MN/HĐTD ngày 31/12/2024 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 22/12/2022, ngày 27/6/2023. Căn cứ Bảng tóm tắt sao kê ngày 20-5-2026 của Ngân hàng thì ông S bà L còn nợ tổng số tiền: 1.757.140.527 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở. Xét chấp nhận.

- Về tài sản bảo đảm: Ngày 06/01/2023, ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 347/23/MN/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/01/2023). Thể hiện, ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L tự nguyện dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để đảm bảo khoản nợ vay tại Ngân hàng theo hợp đồng cho vay số 46482/24MN/HĐTD ngày 31/12/2024. Nếu ông S bà L không thanh toán được khoản nợ vay nên đủ cơ sở chấp yêu cầu của nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp theo quy định tại Điều 317, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự.

- Về chi phí tố tụng(đo vẽ + thẩm định+định giá): Tổng số tiền: 6.000.000 đồng ông S bà L phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên ông S bà L phải nộp để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L phải nộp 64.714.216 đồng được tính như sau: $(1.757.140.527 \text{ đồng} / 800.000.000 \times 5\% + 957.140.527 \text{ đồng} \times 3\%)$. Ngân hàng không phải nộp án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và 39, khoản 3 Điều 228, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đối với ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền: 1.757.140.527đ (Một tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu một trăm bốn mươi ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.552.698.730đ (Một tỷ năm trăm năm mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm ba mươi đồng), nợ lãi trong hạn: 92.316.258đ (Chín mươi hai triệu ba trăm mười sáu ngàn hai trăm năm mươi tám đồng), lãi quá hạn: 112.125.539đ (Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm ba mươi chín đồng), lãi phát sinh từ ngày 21/5/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 46482/24MN/HĐTD ký ngày 31/12/2024 và giấy đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/ sản phẩm dịch vụ ngày 22/12/2022, ngày 27/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có quyền hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 53+54+55+57+58+59+60+56 (số thửa mới 102+103+114+115), tờ bản đồ số 6 (Số mới 35) tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L Thành phố Hồ Chí Minh, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 051233 do UBND huyện L cấp ngày 31/7/2015 đứng tên ông Lê Hữu P bà Lê Thị Túy P1; cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 06/01/2023 theo hồ sơ số 35.H06-221229-0069.CN.002./., theo hợp đồng thế chấp số 347/23/MN/HĐBĐ ngày 06/01/2023 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L phải nộp số tiền: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh S bà Phan Thị L phải nộp 64.714.216đ (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm mười bốn ngàn hai trăm mười sáu đồng).

- Hoàn số tiền: 30.392.897đ (Ba mươi triệu ba trăm chín mươi hai ngàn tám trăm chín mươi bảy đồng) cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H

theo Biên lai thu tạm ứng số 0056573 ngày 31-12-2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt quyền kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết công khai.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 6a, 7, 7b 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.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện KS ND khu vực 13-Tp. HCM;
- Thi hành án Dân sự Tp. HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ./.

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

(Đã ký)

Võ Thị Thanh Trúc