

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 314/2025/DS-ST
Ngày 27-11-2025
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 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Bạ.

2. Ông Lê Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vi - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; trụ sở: Số H L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Đức H; địa chỉ: Số A N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Đỗ Thành Trí T, địa chỉ: Số B Q, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 11/6/2025); có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Số E đường N, tổ A, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Công D, sinh năm 1976; có yêu cầu vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 1978; có yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E đường N, tổ A, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng N) trình bày: Ngân hàng N đã ký kết với ông Phạm Văn H1 các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; phương thức cho vay từng lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025.

Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025.

Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 950.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 950.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2188, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, 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: CB955749, số vào sổ cấp GCN: CS03730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 014174, quyền số: số: 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25/10/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn H1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, không thực hiện trả nợ theo đúng các thỏa thuận đã ký kết nên Ngân hàng N đã chuyển toàn bộ nợ của ông H1 sang nợ quá hạn kể từ ngày 16/11/2024. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 đã trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ lãi là 302.196.340 đồng, tiền nợ gốc chưa thanh toán. Tính đến ngày 27/11/2025, ông H1 còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 3.442.853.973 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 492.853.973 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.079.007.397 đồng. Trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng và nợ lãi là 129.007.397 đồng.

Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau:

1/ Buộc ông Phạm Văn H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/11/2025 là 3.442.853.973 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 492.853.973 đồng. Cụ thể: Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.079.007.397 đồng. Trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng và nợ lãi là 129.007.397 đồng. Ông H1 còn phải trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng từ ngày 28/11/2025 cho đến khi trả hết nợ.

2/ Trường hợp ông Phạm Văn H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB955749, số vào sổ cấp GCN: 0303730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phạm Công D theo Hợp đồng thế chấp số LN2310160576552/HĐTC, số công chứng 014174, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023 tại Văn phòng C. Tài sản do ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đang sử dụng nên yêu cầu ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 phải bàn giao tài sản khi có yêu cầu từ cơ quan có thẩm quyền.

3/ Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng N thì ông Phạm Văn H1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông H1, ông D và bà T1 đều vắng mặt; trong giai đoạn xét xử ông D và bà T1 cung cấp đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng không cung cấp lời khai. Bị đơn có đơn xin hoãn phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đơn xin hoãn phiên tòa nhưng không cung cấp lời khai. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, không ai yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB955749, sổ vào sổ cấp GCN: GCN0303730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 ngày 08/6/2016. Nguyên đơn xác định tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 căn nhà ở loại 02 tầng có kết cấu như sau: móng, khung, sàn bằng BTCT, tường gạch, nền gạch ceramic, trần thạch cao, cầu thang đúc ôp đá, mái ngói; 01 nhà kho có kết cấu khung sắt, mái tole, nền xi măng, nhà hợp khối với thửa đất khác, dựng tạm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố H tham gia phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phạm Văn H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe nên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để làm rõ nguyên nhân không đến tham gia phiên tòa của bị đơn và xác minh làm rõ nguyên nhân xin hoãn phiên tòa của bị đơn. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D và bà T1 là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng N) khởi kiện ông Phạm Văn H1 có địa chỉ cư trú tại số E đường N, tổ A, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông H1 phải trả số tiền đã vay các theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Bị đơn ông Phạm Văn H1 đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào ngày 29/10/2025 và ngày 27/11/2025 nhưng đều vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do không đủ sức khỏe để tham gia phiên tòa. Xem xét yêu cầu hoãn phiên tòa của ông H1 thấy rằng: Căn cứ theo khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”*. Như vậy, khi nộp đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe thì ông H1 phải có nghĩa vụ

thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Trên thực tế, ông H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng ông H1 chỉ nộp đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe mà không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông không đủ sức khỏe đến tham gia phiên tòa hoặc ông đang điều trị bệnh tại Cơ sở y tế nào để Tòa án xác minh và để chứng minh việc ông vắng mặt tại phiên tòa là do nguyên nhân khách quan, là sự kiện bất khả kháng để Hội đồng xét xử xem xét. Mặt khác, xem xét nội dung các đơn xin hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các đơn xin hoãn phiên tòa của ông H1 nộp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng có sự mâu thuẫn: Ông H1 cho rằng ông bị bệnh nan y, sức khỏe yếu không di chuyển, đi lại được nhưng trong nội dung đơn xin hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đơn xin hoãn phiên tòa theo các “Đơn xin tạm hoãn theo giấy triệu tập) đề ngày 19/8/2025 và đơn đề ngày 08/10/2025, nội dung đơn xin hoãn phiên tòa theo “Đơn xin tạm hoãn theo giấy triệu tập” đề ngày 27/10/2025, thì đồng thời với việc xác định bệnh nan y, sức khỏe yếu không di chuyển, đi lại được thì ông H1 trình bày *“Hiện tại vì hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn nên tôi đi làm xa...”*. Do đó, yêu cầu hoãn phiên tòa của ông H1 không có căn cứ xem xét, chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự. Đồng thời căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án xét xử vắng mặt ông H1. Trước khi mở phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đã có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông D, bà T1.

[1.3] Tại phiên tòa Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên tòa để thực hiện việc xác minh lý do xin hoãn phiên tòa do bệnh nan y của ông H1 và xác minh làm rõ nguyên nhân xin hoãn phiên tòa của ông H1. Như nhận định ở trên, yêu cầu của ông H1 không có đủ căn cứ để Tòa án chấp nhận. Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên tòa để thực hiện xác minh nguyên nhân nhưng cũng không xác định được về việc Tòa án thực hiện xác minh tại đâu, cơ sở y tế nào. Do đó yêu cầu hoãn phiên tòa của Viện kiểm sát không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án: Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; phương thức cho vay từng lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025. Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025. Hợp

đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 với nội dung: Ngân hàng VPB cho ông H1 vay số tiền 950.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền 950.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/10/2025. Từ ngày 16/11/2024, H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký và Ngân hàng N đã chuyển sang nợ quá hạn, nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N1. Do đó, Ngân hàng N khởi kiện buộc ông H1 phải thanh toán toàn bộ tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Thực hiện các hợp đồng tín dụng Ngân hàng N đã giải ngân cho ông H1 vay đủ số tiền theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Theo thỏa thuận trong các hợp đồng đã giao kết thì phương thức trả nợ vay là trả gốc và lãi hàng tháng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 27/11/2025, ông H1 mới chỉ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ lãi là 302.196.340 đồng, tiền nợ gốc chưa thanh toán và còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 27/11/2025 là 3.442.853.973 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 492.853.973 đồng. Cụ thể: Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.079.007.397 đồng. Kể từ ngày 16/11/2024, ông H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết. Xét thấy, việc ông H1 không trả nợ cho Ngân hàng VPB theo đúng thời hạn là vi phạm thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Các Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023; Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023, đã được Ngân hàng N với ông H1 tự nguyện ký kết, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Quá trình tố tụng ông H1 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ để tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản nào thể hiện ý kiến về việc không thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình trong các Hợp đồng cho vay và các giấy đề nghị giải ngân mà nguyên đơn cung cấp, đồng thời ông H1 cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã thanh toán các khoản nợ. Do ông H1 vi phạm nghĩa vụ của người vay nên phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, ông H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 27/11/2025 là 3.442.853.973 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 492.853.973 đồng. (Cụ thể: Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là

181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.079.007.397 đồng). Ông H1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[4] Xem xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số công chứng: 014174, quyền số: 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 25/10/2023 giữa Ngân hàng N với ông Phạm Công D. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2188, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, 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: CB955749, số vào sổ cấp GCN: CS03730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016 cho ông Phạm Công D. Tài sản gắn liền với đất được Ngân hàng N xác định không có sự thay đổi so với thời điểm Ngân hàng thẩm định giá tài sản để cho vay, bao gồm: 01 căn nhà ở loại 02 tầng có kết cấu như sau: móng, khung, sàn bằng BTCT, tường gạch, nền gạch ceramic, trần thạch cao, cầu thang đúc ốp đá, mái gói; một phần nhà kho nằm trên thửa đất số: 2188, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), có kết cấu khung sắt, mái tole, nền xi măng, nhà hợp khối với thửa đất khác, dựng tạm. Tài sản thế chấp đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương chứng nhận thế chấp ngày 25/10/2023 theo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, ông Phạm Công D đã sử dụng tài sản của mình để đảm bảo các khoản vay của ông H1 tại Ngân hàng TMCP V, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức, không trái pháp luật và tuân thủ quy định về hình thức nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bên vay là ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng TMCP V chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP V là phù hợp với thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận. Ông D và bà T1 đang sinh sống và quản lý tài sản nên ông D và bà T1 phải có trách nhiệm bàn giao tài sản để thực hiện thi hành án khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án.

[6] Chi phí tố tụng khác: Ngân hàng N đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) nên ông Phạm Văn H1 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn H1 phải chịu theo quy định tại 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 các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 100 và Điều 210 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 12/2024/TT-NHNN, ngày 28/6/2024 của Ngân hàng N1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc 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;
- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Phạm Văn H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Phạm Văn H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/11/2025 là 3.442.853.973 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 492.853.973 đồng. (Cụ thể: Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.181.923.288 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ lãi là 181.923.288 đồng. Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023 còn nợ tổng số tiền 1.079.007.397 đồng).

- Tiền lãi kể từ ngày 28/11/2025 trở đi được tiếp tục tính theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay số LN2310160576090 ngày 25/10/2023; Hợp đồng cho vay số LN2310160576552 ngày 25/10/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2310160576838 ngày 25/10/2023, đã được Ngân hàng TMCP V với ông Phạm Văn H1 ký kết cho đến khi trả xong các khoản nợ.

2. Trường hợp ông Phạm Văn H1 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2188, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là

phường D, 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: CB955749, sổ vào sổ cấp GCN: CS03730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016 cho ông Phạm Công D. Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 căn nhà ở loại 02 tầng có kết cấu như sau: móng, khung, sàn bằng BTCT, tường gạch, nền gạch ceramic, trần thạch cao, cầu thang đúc ốp đá, mái ngói; một phần nhà kho nằm trên thửa đất số: 2188, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) có kết cấu khung sắt, mái tole, nền xi măng. Ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 phải thực hiện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện thi hành án khi có yêu cầu. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Văn H1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn H1 phải nộp 100.857.079 đồng.
- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 47.536.780 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001881 ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Văn H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 khu vực 16, TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 16, TP.HCM;
- Lưu: VT, HS.

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

Chu Thị Vân

