

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: 72/2025/DS-ST
Ngày 28- 8-2025
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 Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Minh Lý
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa - 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 28 tháng 8 năm 2025, 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 481/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ trụ sở: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang); địa chỉ liên hệ: Số B đường Y, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị L, CCCD: 042189007361 và ông Phạm Văn L1, CCCD: 035086004726; cùng địa chỉ liên hệ: Số B đường Y, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1418B/QĐ-NHKL ngày 08/7/2025). Vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1966, CCCD: 074066009732; địa chỉ thường trú: Số C, Khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q: Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1989, CCCD: 074189007841; địa chỉ thường trú: Số C, Khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (Giấy uỷ quyền ngày 04/6/2025). Vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long); địa chỉ liên hệ: Số C, Khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - K đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0209/22/HĐTD/0100-6997 ngày 31/05/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0209/22/KUNN/0100-6997 ngày 31/05/2022.

- Số tiền vay: 250.000.000 đồng
- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình
- Giải ngân ngày: 31/05/2022
- Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.
- Lãi suất cho vay 12%/năm, cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng Khế ước nhận nợ. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo Khế ước nhận nợ, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản đảm bảo thực hiện cho khoản vay của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 743273, số vào sổ cấp: GCN CH 01385, thuộc thửa đất số: 4101, tờ bản đồ số: 10-12, tại phường T, thành T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) do U cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Q.

Tài sản đảm bảo nêu trên được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818 ngày 13/12/2017, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 14602, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818-01 ngày 31/05/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 07546, quyền số 05/2022TP/CC-

SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ nợ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết. Khoản vay của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2025 là 163.352.940 đồng, gồm: Nợ gốc: 153.499.892 đồng, lãi trong hạn: 8.827.192 đồng, lãi chậm trả: 171.569 đồng, lãi quá hạn: 854.287 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2025 cho đến khi trả hết nợ.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0449/2017/HĐTC-BĐS/0100-4818 ngày 13/12/2017, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 14602, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0449/2017/HĐTC-BĐS/0100-4818-01 ngày 31/05/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 07546, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

Nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ: Hợp đồng tín dụng từng lần, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đại diện bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0209/22/HĐTD/0100-6997 ngày 31/05/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0209/22/KUNN/0100-6997 ngày 31/05/2022.

- Số tiền vay: 250.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình

- Giải ngân ngày: 31/05/2022

- Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Lãi suất cho vay 12%/năm, cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng Khế ước nhận nợ. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo Khế ước nhận nợ, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản đảm bảo thực hiện cho khoản vay của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K là

quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 743273, số vào sổ cấp: GCN CH 01385, thuộc thửa đất số: 4101, tờ bản đồ số: 10-12, tại phường T, thành T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) do U cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Q.

Tài sản đảm bảo nêu trên được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818 ngày 13/12/2017, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 14602, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818-01 ngày 31/05/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 07546, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T do khó khăn nên chỉ thanh toán được một phần nghĩa vụ nợ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn như hợp đồng đã ký kết.

Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Q, bà T trả nợ thì ông Q, bà T đồng ý. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn ông Q, bà T không thể trả hết một lần khoản nợ nêu trên nên đề nghị cho ông Q, bà T được trả nợ dần hàng tháng cho đến khi hết nợ theo tiến độ đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng.

3. Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Q.

Bị đơn không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Ngày 11 tháng 4 năm 2025, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[1.2]. Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T đang cư trú tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa các đương sự vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2]. Nội dung tranh chấp:

[2.1]. Đối với hợp đồng tín dụng: Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0209/22/HĐTD/0100-6997 ngày 31/05/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0209/22/KUNN/0100-6997 ngày 31/05/2022, thể hiện nội dung ông Q và bà T vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 250.000.000 đồng.

Xét thấy, các thỏa thuận của đương sự trong hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết. Do đó, hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm thời hạn trả nợ, khoản tiền vay đã quá thời hạn trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T cũng đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Ngân hàng Thương mại Cổ phần K cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T trả dần cho đến khi hết nợ.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Tuyết vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2025 là 163.352.940 đồng, gồm: Nợ gốc: 153.499.892 đồng, lãi trong hạn: 8.827.192 đồng, lãi chậm trả: 171.569 đồng, lãi quá hạn: 854.287 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2025 cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; 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.

[2.2]. Đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 0209/22/HĐTD/0100-6997 ngày 31/05/2022. Khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 743273, số vào sổ cấp: GCN CH 01385, thuộc thửa đất số: 4101, tờ bản đồ số: 10-12, tại phường T, thành T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) do U cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Q.

Tài sản đảm bảo nêu trên được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818 ngày 13/12/2017, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 14602, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818-01 ngày 31/05/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 07546, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/12/2017.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và 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, nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

[2.3]. Trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K mà không qua xử lý tài sản thế

chấp thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất nêu trên.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí đối với số tiền nguyên đơn được chấp nhận, tương đương án phí là 8.167.647 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 227, 228, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền nợ tính đến ngày 28/8/2025 là 163.352.940 đồng, gồm: Nợ gốc: 153.499.892 đồng, lãi trong hạn: 8.827.192 đồng, lãi chậm trả: 171.569 đồng, lãi quá hạn: 854.287 đồng.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tiền lãi từ ngày 29/8/2025 trở đi theo mức lãi suất thỏa thuận

tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0209/22/HĐTD/0100-6997 ngày 31/05/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 0209/22/KUNN/0100-6997 ngày 31/05/2022 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Trường hợp, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4101, tờ bản đồ số 10-12, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BI 743273, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01385 do UBND thị xã U cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Q. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818 ngày 13/12/2017, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 14602, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 0449/2017/HĐTC-BDS/0100-4818-01 ngày 31/05/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương số công chứng 07546, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BI 743273, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01385 do UBND thị xã U cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Q.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đồng ý chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí là 8.167.647 đồng (tám triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 4.828.541 đồng (bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi một đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0001905, ngày 07/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh Nga

