

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: 426/2026/DS-ST
Ngày 24-7-2026
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 Trần Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trịnh Văn Lực;
- Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vương Triều, 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 24 tháng 7 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 655/2026/TLST-DS ngày 17/3/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 493/2026/QĐXX-DS ngày 15/6/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 470/2026/QĐST-DS ngày 06/7/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V1); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, số A A, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1996; Chức vụ: Cán bộ hàng TMCP Q (Theo giấy ủy quyền số 270656.25 ngày 24/8/2025), có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1981 và bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1982; thường trú tại: Ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long; nơi ở hiện nay: 207/16 khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/8/2026, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V1) là ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Ngày 10/6/2022, Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh C và ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị Bích L ký Hợp đồng tín dụng số 2339667.22, theo đó ngân hàng cho ông H và bà L vay số tiền 795.000.000 đồng để mua quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 37, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng); thời hạn vay 348 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 20/6/2051. Lãi suất ưu đãi trong 12 tháng đầu là 10,10%/năm, sau thời gian ưu đãi được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Ngày 20/6/2022, ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L số tiền 795.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 233966722.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD916878 tại thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 37, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5451604.22.668 ngày 06/7/2022

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản vay bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/02/2025. Tính đến ngày 24/7/2026, ông H và bà L đã thanh toán tổng số tiền 310.923.674 đồng, trong đó nợ gốc 70.869.000 đồng và tiền lãi 240.054.674 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 24/7/2026 là 915.740.475 đồng, gồm nợ gốc 724.131.000 đồng, lãi trong hạn 66.945.998 đồng và lãi quá hạn 124.663.477 đồng; đồng thời tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5451604.22.668 ngày 06/7/2022 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ thì ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nợ còn thiếu cho ngân hàng.

- Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu, chứng cứ, các giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L theo quy định của

pháp luật. Tuy nhiên, ông H và bà L đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu triệu tập người tham gia tố tụng khác và cũng không cử người đại diện tham gia tố tụng.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các Điều 227 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được các bên giao kết hợp pháp; Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân theo thỏa thuận, còn bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc, lãi và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong; trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì cho phép xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP Q (V1) yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L thanh toán số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 2339667.22 ngày 10/6/2022. Đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn hiện cư trú tại phường A, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án 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 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt

nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại các Điều 227 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu thanh toán dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2339667.22 ngày 10/6/2022:

Hợp đồng tín dụng số 2339667.22 ngày 10/6/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q (V1) – Chi nhánh C với ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L trên cơ sở tự nguyện; các bên có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L không tham gia tố tụng, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc có căn cứ miễn, giảm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 233966722 ngày 20/6/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L số tiền 795.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận. Sau khi nhận tiền vay, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L mới thanh toán được 310.923.674 đồng, gồm 70.869.000 đồng tiền gốc và 240.054.674 đồng tiền lãi. Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 10/02/2025.

Tính đến ngày 24/7/2026, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 915.740.475 đồng, gồm nợ gốc 724.131.000 đồng, lãi trong hạn 66.945.998 đồng và lãi quá hạn 124.663.477 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định tại các Điều 280, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 4 Điều 13 và khoản 5 Điều 14 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN (đã được sửa đổi, bổ sung) nên có căn cứ chấp nhận, buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nêu trên.

Kể từ ngày 25/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức tính lãi các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5451604.22.668 ngày 06/7/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông

Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L trên cơ sở tự nguyện, được công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. 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 ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD916878 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L, được dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 2339667.22 ngày 10/6/2022.

Do ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại các Điều 299, 317, 318 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L vẫn phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định của pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng nên buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các Điều 227, 228, 238, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 318, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ 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 khoản 4 Điều 13 và khoản 5 Điều 14 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, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (đã được sửa đổi, bổ sung);

- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1) đối với ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền còn nợ tính đến ngày 24/7/2026 là 915.740.475 đồng (Chín trăm mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng), gồm:

Nợ gốc: 724.131.000 đồng;

Lãi trong hạn: 66.945.998 đồng;

Lãi quá hạn: 124.663.477 đồng.

Kể từ ngày 25/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức điều chỉnh lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2339667.22 ngày 10/6/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 233966722 ngày 20/6/2022.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Q (V1) được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5451604.22.668 ngày 06/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C1, để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD916878, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS09230 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 28/4/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 28/6/2022 cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L; cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vật phụ, công trình xây dựng, phần giá trị đầu tư, cải tạo phát sinh (nếu có) thuộc phạm vi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5451604.22.668 ngày 06/7/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L vẫn phải liên đới tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Q (V1).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã tạm ứng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Bích L liên đới chịu 39.472.214 đồng (Ba mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.753.025 đồng (Mười bảy triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn không trăm hai mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016022 ngày 16/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 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**

Trần Thị Thắm

