

**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: 485/2026/DS-ST
Ngày 14-8-2026
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: Ông Vũ Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Vân;
2. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Ly - 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 14 tháng 8 năm 2026, 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 1146/2026/TLST-DS ngày 26 tháng 05 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 577/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 541/2026/QĐST-DS, ngày 28 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ trụ sở: Tòa nhà The Hallmark số 15 đường Đ phường K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bình Dương, (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2026)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Phúc T1, chức vụ: Chuyên viên phòng xử lý nợ (văn bản ủy quyền ngày 04/02/2026), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1989; địa chỉ: 56/3 C thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 04 năm 2026 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ (gọi tắt là ngân hàng) với ông Nguyễn Đăng K ký kết Hợp đồng tín dụng số 0300/2024HDTD-OCB-CN ngày 1/8/2024 và khế ước nhận nợ số 0300.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 1/8/2024. Ông K vay của Ngân hàng số tiền 3.500.000.000 đồng, mục đích vay bù đắp tiền mượn bà Đinh Thị X mua tài sản tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ ấp M xã L huyện P tỉnh Bình Phước; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất vay 7,5%/năm và lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra, ông K còn ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng số 0300/TTD ngày 06/08/2024 hạn mức 200.000.000 đồng. Để bảo đảm cho các khoản vay trên, ông K đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 290 tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ ấp M xã L huyện P, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 309221, số vào sổ cấp GCN: (CS) 01518/Tân Lợi do Sở TN&MT Tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018. Tài sản bảo đảm này đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0212/2024/BĐ ngày 01/8/2024, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo luật định. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thẻ tín dụng. Tổng dư nợ của ông K tạm tính đến ngày 14/8/2026 là 3.712.079.028 đồng, trong đó gồm: nợ gốc là 3.449.631.529 đồng, nợ lãi là 64.490.997 đồng, nợ thẻ tín dụng là 197.956.502 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu:

1. Buộc ông K thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng với số tiền tạm tính đến hết ngày 14/8/2026 là 3.712.079.028 đồng, trong đó gồm: nợ gốc 3.449.631.529 đồng, nợ lãi 64.490.997 đồng, nợ thẻ tín dụng là 197.956.502 đồng.

Kể từ ngày 15/8/2026, ông K còn phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 290 tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ ấp M xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 309221, số vào sổ cấp GCN: (CS) 01518/Tân Lợi do Sở TN&MT Tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ

bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Chi phí tố tụng buộc bị đơn ông K phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng.

4. Về án phí, bị đơn ông K phải chịu theo quy định pháp luật.

** Bị đơn ông Nguyễn Đăng K:* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập ông K để có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông K vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng giải quyết vụ án, không cung cấp ý kiến, tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thế chấp thuộc thửa đất số 290 tờ bản đồ số 26, có diện tích 7.423,1 m², địa chỉ: ấp M xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, Thành phố Đồng Nai), trên đất không có tài sản gắn liền với đất.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định; bị đơn chưa chấp hành đúng pháp luật tố tụng; không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đăng K thanh toán khoản nợ từ hợp đồng cho vay. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn ông K có địa chỉ cư trú tại phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T2 vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông K vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định pháp.

[2] Đối với bị đơn, quá trình tố tụng giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập ông K để có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông K vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì*

Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”. Bị đơn ông K có quyền đưa ra các chứng cứ để chấp nhận hoặc bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn, ông K không thực hiện xem như từ bỏ quyền chứng minh của mình.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 0300/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 01/8/2024 và Khế ước nhận nợ số 0300.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 01/8/2024, Hợp đồng mở thẻ tín dụng 0300/TTD ngày 06/8/2024 được ký kết giữa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và ông Nguyễn Đăng K thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Thỏa thuận của các bên về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả nợ là phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng TMCP Phương Đông đã giải ngân cho ông Nguyễn Đăng K số tiền 3.500.000.000 đồng; đồng thời cấp hạn mức thẻ tín dụng 200.000.000 đồng theo thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký kết, không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng. Tính đến ngày 14/8/2026, ông K còn nợ Ngân hàng là 3.712.079.028 đồng, trong đó gồm nợ gốc là 3.449.631.529 đồng, nợ lãi là 64.490.997 đồng, thẻ tín dụng: 197.956.502 đồng. Như vậy, bị đơn ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết với Ngân hàng. Nay nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh kể từ ngày 15/8/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật*”. Theo hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Xét thấy thỏa thuận về lãi suất giữa các bên không trái quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và pháp luật về ngân hàng tại thời điểm giao kết nên có hiệu lực thi hành.

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 08/04/2026, ông K còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[4] Đối với đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 06/08/2024, phát sinh giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đăng K. Trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập ông K để có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông K vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng giải quyết vụ án do đó Tòa án sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật

[5] Về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0212/2024/BĐ ngày 01/8/2024 có số công chứng 06138 được công

chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Diên Tiến, tỉnh Bình Phước. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 290 tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: ấp M xã L huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 309221, số vào sổ cấp GCN: (CS) 01518/Tân Lợi do Sở TN&MT Tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu và thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đăng K phải chịu án phí có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147 và các Điều 157, 158, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều: 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- 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 Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Đăng K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc ông Nguyễn Đăng K thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/8/2026 là 3.712.079.028 đồng, trong đó gồm nợ gốc là 3.449.631.529 đồng, nợ lãi là 64.490.997 đồng, thẻ tín dụng: 197.956.502 đồng.

3. Kể từ ngày 15/8/2026, ông Nguyễn Đăng K còn phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Đăng K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 26, có diện tích đất 7.423,1 m²; địa chỉ: ấp M xã L huyện P tỉnh Bình Phước (nay là xã L Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 309221, số vào sổ cấp GCN (CS) 01518 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/11/2018 mang tên ông Nguyễn Đăng K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0212/2024BD ngày 01/08/2024.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Đăng K đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đăng K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đăng K phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 10.000.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đăng K phải chịu 26.153.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 53.120.790 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0031841 ngày 21 tháng 05 năm 2026 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định/bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- Phòng THADS khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án (02).

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

Vũ Linh