

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: 196/2025/DS-ST
Ngày: 24 - 9 - 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 Hồ Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Thu
- Bà Nguyễn Thị Túy Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa – là 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 Mai Thị Năm – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 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: 839/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 29/4/2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 07/TB-TA ngày 15/9/2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (tên viết tắt là V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S, số A A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Đức T; địa chỉ: Tầng I, Tòa nhà W, Số A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) - là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 228957.25 ngày 04/8/2025).

2. *Bị đơn*: Ông Bùi Minh K, sinh năm 1985 và bà Bùi Thị Ngọc H, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: 6 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1994; thường trú: 22/34/4 B, phường B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên hệ: F đường P, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1994; địa chỉ cư trú: C đường A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q1 (viết tắt là Ngân hàng V) – Chi nhánh Q2 – Phòng G có ký với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021, với số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ (giường/ tủ, bàn, ghế ...), thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 21/12/2023, lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.5%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm cộng biên độ 4.2%/năm. Trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 15 tây, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2023, trả phí theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ. Ngày 21/12/2022, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4329173.22 với số tiền 2.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 1004638.23 ngày 28/09/2023, với số tiền vay: 221.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi một triệu đồng); mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 28/09/2028; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời gian vay. Trả nợ gốc: 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng 13 trả hàng tháng vào ngày 15 (mỗi tháng trả 4.604.000 đồng, tháng cuối cùng trả số còn lại), ngày trả nợ đầu tiên 15/10/2024; trả nợ lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng 13 trả hàng tháng vào ngày 01, ngày trả nợ đầu tiên 15/10/2024; trả phí theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ. Ngày 28/09/2023 Ngân hàng V đã giải ngân cho bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1004638(1).23 với số tiền 221.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 1004638.23 ngày 28/09/2023.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến ngày 14/10/2024, bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K chỉ trả được số tiền là 217.972.603 đồng (trong đó: gốc là 00 đồng, lãi là 217.972.603 đồng). Mặc dù Ngân hàng V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K vẫn không trả nợ. Do đó, khoản nợ của bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K đã chuyển sang quá hạn từ ngày 15/5/2024.

Tính đến ngày 24/9/2025, bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K còn nợ Ngân hàng V với tổng số tiền của 02 hợp đồng tín dụng trên là 2.980.837.615 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.221.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 203.403.710 đồng; nợ lãi phạt (lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi) là 556.433.905 đồng.

Khoản vay được đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1321, tờ bản đồ số: 97 (C3) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 012132, số vào sổ cấp GCN: CH02157/BC do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/02/2011, đứng tên ông Bùi Minh K. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 016118, Quyền số: 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 17/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

1. Buộc bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 tổng số tiền của 02 hợp đồng tín dụng trên là 2.980.837.615 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.221.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 203.403.710 đồng; nợ lãi phạt (lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi) là 556.433.905 đồng.

2. Buộc bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ lãi, phí phát sinh sau ngày 14/10/2024 tại các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại 4143660.21 ngày 16/12/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4329173.22 ngày 21/12/2022 và HĐTD số 1004638.23 ngày 28/09/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1004638(1).23 ký ngày 28/09/2023) nêu trên cho đến khi bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

3. Trường hợp bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K không trả được nợ hoặc không trả đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tuyên phát mãi tài sản thế chấp của bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1321, tờ bản đồ số: 97 (C3) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 012132, số vào sổ cấp GCN: CH02157/BC do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày

22/02/2011, đứng tên ông Bùi Minh K. Và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1373414.21.789 được Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng số: 016118, quyền số: 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2021 để thanh toán toàn bộ các khoản nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp phát mãi tài sản nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K thống nhất trình bày: Ông K và bà H xác định đã nhiều lần xác lập hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng TMCP Q1, lần gần nhất vào năm 2022 để vay đáo hạn số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và đều sử dụng tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1321, tờ bản đồ số: 97 (C3) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 012132, số vào sổ cấp GCN: CH02157/BC do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/02/2011, đứng tên ông Bùi Minh K để đảm bảo cho khoản vay tín dụng. Lần đầu tiên ông K, bà H vay của Ngân hàng V số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) và có nhận số tiền giải ngân này và có cho ông Bùi Hữu P là anh của bà H mượn số tiền vay này. Sau đó, đáo hạn lần hai vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), bà H và ông K cũng nhận được số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng và cũng cho ông P mượn. Việc cho mượn tiền giữa ông K, bà H với ông P không có lập văn bản giấy tờ. Lần cuối cùng vào năm 2022, ông K, bà H giao cho ông P làm thủ tục đáo hạn, không có đưa tiền cho ông P để đáo hạn, nhưng ông P hứa sẽ lấy sổ ra để ông K bà H chuộc lại sổ của chị ông K, nhưng sau đó không thấy sổ đâu. Ông K, bà H thừa nhận chữ ký tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là do ông K và bà H ký tên xác lập theo yêu cầu của ông P khi làm thủ tục vay, không có nhận tiền vay nên không đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng. Từ trước đến giờ khoản nợ vay hàng tháng đều do ông P, bà C1 chuyển tiền vào tài khoản bà H để ngân hàng tự thu nợ. Do hiện nay ông P, bà C1 không có khả năng trả nợ nên ngân hàng khởi kiện. Do là anh em ruột trong nhà nên ông K, bà H không có lập biên bản hay giấy tờ thỏa thuận nào. Hiện ông K, bà H cũng không biết ông P, bà C1 ở đâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B quá trình tố tụng có yêu cầu giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày: Vào năm 2023 thông qua bà Bùi Thị Ngọc Q (là chị ruột của bà H) có nhờ cho bà H mượn tiền để trả khoản vay quá hạn và thẻ tín dụng quá hạn của bà H. Khi đó, ông B có nạp tiền mặt vào tài khoản thanh toán và thẻ tín dụng của bà H để thu nợ khoản vay quá hạn và giải ngân số tiền vay 221.000.000 đồng cho bà H đúng quy định của Ngân hàng tại thời điểm vay. Sau khi hết nợ quá hạn, ngân hàng sẽ giải ngân số tiền 221.000.000 đồng cho bà H và bà H yêu cầu giải ngân vô số tài khoản của

ông B để trả lại số tiền bà H đã mượn trả nợ quá hạn, số tiền dư còn lại đưa lại cho bà Q quyết toán lại với cho bà H. Số tiền nạp thể hiện tại tài khoản thanh toán là 22.241.000 đồng và tài khoản thẻ của bà H là 197.332.000 đồng. Nay Ngân hàng TMCP Q1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Bùi Minh K và bà Bùi Thị Ngọc H trả nợ vay tín dụng, ông B không có ý kiến vì đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q1 với ông Bùi Minh K và bà Bùi Thị Ngọc H. Hiện ông B đã nhận đủ số tiền cho bà H mượn nên không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng C quá trình tố tụng có yêu cầu giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày:

Vào năm 2022 thông qua nhân viên Ngân hàng TMCP Q1 giới thiệu ông K, bà H có nhu cầu mượn số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) để đáo hạn cho khoản vay trước đó của ông K, bà H tại Ngân hàng V. Khi đó, ông C đã chuyển khoản thành nhiều lần với nhiều số tiền khác nhau để chuyển tiền vào tài khoản của bà Bùi Thị Ngọc H để ngân hàng thực hiện việc tắt toán thu nợ đáo hạn khoản vay của bà H, ông K thể hiện tại tài khoản của bà H vào ngày 21/12/2022. Sau khi, ông K, bà H thực hiện ký hợp đồng tín dụng đáo hạn xong thì Ngân hàng sẽ giải ngân khoản tiền vay này vào tài khoản của ông C để chuyển trả lại. Hiện ông C đã nhận lại số tiền 2.000.000.000 đồng mà ông K, bà H đã mượn để giải ngân. Nay Ngân hàng TMCP Q1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Bùi Minh K và bà Bùi Thị Ngọc H trả nợ vay tín dụng, ông C không có ý kiến vì đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q1 với ông Bùi Minh K và bà Bùi Thị Ngọc H. Ông C không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu tài liệu có tại hồ sơ vụ án, thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B, ông Nguyễn Trọng C có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021 và số 1004638.23 ngày 28/09/2023; các Khế ước nhận nợ số

4329173.22 ngày 22/12/2022 và số 1004638(1).23 ngày 28/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q1 (viết tắt là Ngân hàng V) – Chi nhánh Q2 – Phòng G với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K nên quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện, biên bản xác minh ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An thể hiện bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K có đăng ký thường trú và sinh sống tại địa chỉ: 6 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do vậy, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét các Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021 và số 1004638.23 ngày 28/09/2023; các Khế ước nhận nợ số 4329173.22 ngày 22/12/2022 và số 1004638(1).23 ngày 28/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q1 (viết tắt là Ngân hàng V) – Chi nhánh Q2 – Phòng G với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình tố tụng, ông K, bà H thừa nhận có xác lập hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V đối với hai khoản vay trên nhưng không nhận được tiền giải ngân, mọi thủ tục vay đều do ông Bùi Hữu P đứng ra thực hiện nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận giữa các bên. Đối chiếu bản sao kê tài khoản của bà Bùi Thị Ngọc H thể hiện có phát sinh nợ, có và thu tất toán đối với khoản nợ vay 2.000.000.000 đồng và phát sinh tài khoản có với số tiền 221.000.000 đồng. Đồng thời, sau khi xác lập hợp đồng, bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K cũng đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi 217.972.603 đồng thì ngưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận. Việc ông K, bà H không thực hiện nghĩa vụ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng với tổng số tiền nợ tính 02 hợp đồng tín dụng trên đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2025) là 2.980.837.615 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.221.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 203.403.710 đồng; nợ lãi phạt (lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi) là 556.433.905 đồng. Tại phiên tòa, ông Bùi Minh K thống nhất số tiền nợ vay tín dụng nhưng xin được giảm tiền lãi. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q1 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K phải thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 29/4/2025 với tổng số tiền 2.802.028.454 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Về tài sản thế chấp đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021 và số 1004638.23 ngày 28/09/2023 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1321, tờ bản đồ số: 97 (C3) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 012132, sổ vào sổ cấp GCN: CH02157/BC do Ủy ban nhân dân thị xã T,

tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/02/2011, đứng tên ông Bùi Minh K. Và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Xét ngày 17/12/2021 bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K đồng ý sử dụng quyền sử dụng đất trên để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1373414.21.789 được Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng số: 016118, quyền số: 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021 và số 1004638.23 ngày 28/09/2023 là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q1. Trong trường hợp bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của Thống đốc Ngân hàng N. Trong trường hợp phát mãi tài sản nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ vay

[5] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 25/9/2025 cho đến khi bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021 và số 1004638.23 ngày 28/09/2023; các Khế ước nhận nợ số 4329173.22 ngày 22/12/2022 và số 1004638(1).23 ngày 28/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q1 (viết tắt là Ngân hàng V) – Chi nhánh Q2 – Phòng G với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K.

[6] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K.

[7] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q1 được chấp nhận nên bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K phải chịu chi phí tố tụng theo Điều 158 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngân hàng TNHH Q1 đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) nên bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 39; Điều 40; Khoản 2 Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 320, 325, 463, 465, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, 94, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K.

1.1 Buộc bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ tính đến ngày xét xử (ngày 24/9/2025) theo Hợp đồng tín dụng số 4143660.21 ngày 16/12/2021, với tổng số tiền là: 2.701.055.433 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm lẻ một triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 155.287.671 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi phạt do chậm trả lãi là 545.767.762 đồng.

1.2. Buộc bà Bùi Thị Ngọc H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ tính đến ngày xét xử (ngày 24/9/2025) theo Hợp đồng tín dụng số: 1004638.23 ngày 28/09/2023 với tổng số tiền là: 279.782.182 đồng (*Hai trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, một trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc 221.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 48.116.039 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi phạt do chậm trả lãi là 10.666.143 đồng.

1.3. Buộc bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ lãi, phí phát sinh sau ngày 24/9/2025 tại các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho đến khi bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

1.4. Trường hợp bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K không trả được nợ hoặc không trả đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Q1 yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tuyên phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1321, tờ bản đồ số: 97 (C3) tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 012132, sổ vào sổ cấp GCN: CH02157/BC do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/02/2011, đứng tên ông Bùi Minh K. Và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1373414.21.789 được Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng số: 016118, quyền số: 29/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2021 để thanh toán toàn bộ các khoản nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp phát mãi tài sản nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu

bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Bùi Thị Ngọc H và ông Bùi Minh K có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Bùi Minh K phải chịu 43.010.554 đồng (*Bốn mươi ba triệu, không trăm mười nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc H phải chịu 56.999.664 đồng (*Năm mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 41.665.026 đồng (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi sáu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009745 ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Nguyên đơn, bị đơn ông Bùi Minh K có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Trường hợp quyết định 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./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 – TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hồ Thanh Thủy

