

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Công
2. Bà Lê Thị Thiện

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 109/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2025/QĐST –DS ngày 27 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B; trụ sở: Tòa nhà HM T N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc P hoặc bà Ngô Thị Thảo L; chức danh: Chuyên viên hiện trường; cùng địa chỉ: T quản lý và thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP B, số E L, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Thảo L có mặt.

Bị đơn: Ông Hà Minh C, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1989; cùng thường trú tại: Thôn Q, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam; cùng tạm trú tại: D, tổ A, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Ngô Thị Thảo L trình bày:

Ngày 17/01/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 (gọi tắt là BV B2) và ông Hà Minh C – bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0022200000600, với các nội dung chính như sau: Số tiền cho vay gốc 1.200.000.000 đồng, mục đích vay để bù đắp chi phí mua bất động sản, ngày giải ngân và lãi suất áp dụng được ghi cụ thể tại giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Căn cứ hợp đồng nêu trên BV B2 đã giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng cho ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N theo Giấy nhận nợ ngày 17/01/2022. Cũng trong ngày 17/01/2022, các bên đã ký kết Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, đăng ký dịch vụ ngân hàng Đ, với các nội dung chính sau: Hạn mức tín dụng của thẻ là 60.000.000 đồng; lãi suất được niêm yết công khai trên website BV B2.

Để đảm bảo cho khoản vay trên được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây và các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 51, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, 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 phát hành DC915822, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 05411, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2021. Đã được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0022200000700 ngày 17/01/2022, được công chứng theo số công chứng 5223, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 chứng nhận. Tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho BV B2 đúng thời hạn. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và yêu cầu thanh toán, nhưng đến nay các bên vay vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận.

Ngày 26/3/2024 BV B2 đã ban hành Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 861/24/BVBank/TB-QL&THN. Tính đến ngày 30/6/2025 ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N đã thanh toán được tổng số tiền là 322.849.847 đồng, trong đó nợ gốc là 76.826.284 đồng, tiền lãi 245.987.563 đồng.

Tính đến ngày 30/6/2025 ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N còn phải thanh toán cho ngân hàng số tiền là 1.445.029.587 đồng. Trong đó khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0022200000600 là 1.401.478.665 đồng, bao gồm nợ gốc 1.123.137.716 đồng, lãi trong hạn 243.269.572 đồng, lãi quá hạn 13.288.563 đồng, lãi chậm trả lãi 21.782.814 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng là 43.550.922 đồng, nợ gốc 27.787.446 đồng, nợ lãi 15.763.476 đồng.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn yêu cầu như sau:

- Buộc ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho BV B2 tính đến ngày 30/6/2025 là 1.445.029.587 đồng. Trong đó khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0022200000600 là 1.401.478.665 đồng, trong đó nợ gốc 1.123.137.716 đồng, lãi trong hạn 243.269.572 đồng, lãi quá hạn 13.288.563 đồng, lãi chậm trả lãi 21.782.814 đồng. Và dư nợ thẻ tín dụng là 43.550.922 đồng, trong nợ gốc 27.787.446 đồng, nợ lãi 15.763.476 đồng.

- Buộc ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Hợp đồng mở thẻ.

- Trường hợp ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, BV B2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng, cây trồng và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 51, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, 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 phát hành DC915822, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số phát hành số CS 05411, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2021. Đã được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0022200000700 ngày 17/01/2022, được công chứng theo số công chứng 5223, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 chứng nhận. Tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu.

- Buộc ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với trách nhiệm thanh toán trong thẻ tín dụng chỉ yêu cầu ông Hà Minh C thanh toán.

Tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện: Tài liệu chứng cứ kèm theo hồ sơ gồm có: Công văn số 4968 ngày 30/12/2024 (bản chính); căn cước công dân (bản

sao); hợp đồng tín dụng (bản sao); giấy nhận nợ (bản sao); giấy mở thẻ (bản sao); phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp (bản sao); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao y); hợp đồng thế chấp (bản sao y); Bản photo căn cước công dân của bà N và ông C. Giấy xác nhận số chứng minh nhân dân. Bản photo giấy chứng nhận kết hôn. Bản photo sổ tạm trú. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bản photo. Ủy ủy quyền bản photo bản sao y điều lệ ngân hàng...

Bị đơn – ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N tranh chấp hợp đồng tín dụng. Xét đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An 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.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa. Việc vắng mặt của của các đương sự trong quá trình tố tụng được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[3] Nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ngày 17/01/2022 giữa BV B2 và ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số

0022200000600, theo đó BV B2 đã giải ngân cho ông C và bà N số tiền vay gốc 1.200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 0022200000600001 ngày 17/01/2022, lãi suất trong hạn là 11,5%/01 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.... Căn cứ vào giấy nhận nợ ngày 17/01/2022 thì ông C, bà N đã nhận số tiền vay 1.200.000.000 đồng, lãi suất các bên thỏa thuận là phù hợp theo quy định pháp luật. Đối với hợp đồng tín dụng này tính đến ngày 30/6/2025 thì ông C, bà N còn nợ là 1.401.478.665 đồng, trong đó nợ gốc 1.123.137.716 đồng, lãi trong hạn 243.269.572 đồng, lãi quá hạn 13.288.563 đồng, lãi chậm trả lãi 21.782.814 đồng.

Cũng trong ngày 17/01/2022, ông C và BV B2 đã ký kết Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, đăng ký dịch vụ ngân hàng Đ, hạn mức tín dụng của thẻ là 60.000.000 đồng; lãi suất được niêm yết công khai trên website BV B2, mục đích dùng để tiêu dùng. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng BV B2 yêu cầu ông C, bà N phải có trách nhiệm thanh toán số tiền vay gốc và lãi đối với thẻ tín dụng. Tại phiên tòa BV B2 chỉ yêu cầu ông C thanh toán nên hội đồng xét xử ghi nhận. Tính đến ngày 30/6/2025 dư nợ thẻ tín dụng là 43.550.922 đồng, nợ gốc 27.787.446 đồng, nợ lãi 15.763.476 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Hà Minh C và bà Nguyễn Thị N đã thanh toán được tổng số tiền là 322.849.847 đồng, trong đó nợ gốc là 76.826.284 đồng, tiền lãi 245.987.563 đồng. Nên cần buộc ông C, bà N phải thanh toán số tiền tính đến ngày 30/6/2025 là 1.445.029.587 đồng. Trong đó khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0022200000600 là 1.401.478.665 đồng, bao gồm nợ gốc 1.123.137.716 đồng, lãi trong hạn 243.269.572 đồng, lãi quá hạn 13.288.563 đồng, lãi chậm trả lãi 21.782.814 đồng. Và dư nợ thẻ tín dụng là 43.550.922 đồng, nợ gốc 27.787.446 đồng; nợ lãi 15.763.476 đồng.

Để đảm bảo khoản vay thì ông C, bà N thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 98, tờ bản đồ số 51, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, 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 phát hành DC915822, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số phát hành số CS 05411, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2021. Đã được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0022200000700 ngày 17/01/2022, được công chứng theo số công chứng 5223, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 chứng nhận. Tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Xét thấy hợp đồng thế chấp là hợp pháp và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên đã phát sinh hiệu lực vì vậy trường hợp ông C, bà N không thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho ngân hàng đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là có căn cứ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày **01/7/2025**, ông C và bà N còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0022200000600 ngày 17/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[5] Về lệ phí tố tụng: Do yêu cầu của BV B2 được chấp nhận nên ông C, bà N phải chịu 15.000.000 đồng, ông C, bà N phải có trách nhiệm thanh toán lại toàn bộ số tiền này cho ngân hàng.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà N phải nộp theo quy định của pháp luật.

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 2 Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn - Ngân hàng TMCP B đối với bị đơn – ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền tính đến ngày **30/6/2025 đối với** Hợp đồng tín dụng số 0022200000600 ngày 17/01/2022 là 1.401.478.665 đồng, trong đó nợ gốc 1.123.137.716 đồng, lãi trong hạn 243.269.572 đồng, lãi quá hạn 13.288.563 đồng, lãi chậm trả lãi 21.782.814 đồng.

Buộc ông Hà Minh C thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền tính đến ngày **30/6/2025 đối với** thẻ tín dụng số 00222000006TD ngày 17/01/2022 là 43.550.922 đồng, trong đó nợ gốc 27.787.446 đồng và nợ lãi 15.763.476 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày **01/7/2025** ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 0022200000600 ngày 17/01/2022 và thẻ tín dụng số 00222000006TD ngày 17/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N không thanh toán tiền vay thì của Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 51, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, 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 phát hành DC915822, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số (CS)05411/Thuận Lợi, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/12/2021. Đã được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0022200000700 ngày 17/01/2022, được công chứng theo số công chứng 5223, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 chứng nhận.

Ngoài ra phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 55.350.887 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 26.327.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000804 ngày 21 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Hà Minh C, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền 15.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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

nguyên thi hành án hoặc 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.

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

Lê Thị N1