

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 43/2025/DS-ST

Ngày: 27-02-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 953/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-DS ngày 10/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; trụ sở tại: Số 1, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang Tr – chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Lộc An, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990; cùng địa chỉ thường trú: Thôn H, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; tạm trú: Số 1, đường Đ, tổ 2, khu 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt Ngân hàng Đ) đã cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 1007/2023/20551717/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số 1007A/2023/20551717/HĐTD và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ20551717/38/14062023 ngày 14/06/2023 (được ký giữa Ngân hàng Ngân hàng Đ - Chi nhánh Bảo Lộc - PGD Lộc An với ông Th cùng vợ bà T). Theo đó, ông Th

và bà T đã vay vốn với tổng số tiền hạn mức là 1.200.000.000 đồng; chi tiết như sau: Số tiền 1.000.000.000 đồng, bổ sung vốn để sửa chữa nhà ở, mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 12 tháng từ ngày 14/06/2023 đến ngày 14/06/2024. Số tiền 150.000.000 đồng, vay bổ sung vốn chăm sóc vườn cà phê; thời hạn vay 12 tháng từ ngày 14/06/2023 đến ngày 14/06/2024. Số tiền 50.000.000 đồng phát hành thẻ tín dụng mục đích tiêu dùng gia đình (khoản tiền này, bị đơn đã thanh toán xong). Tổng dư nợ đến hết ngày 27/02/2025 là 1.311.704.072 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.107.474.030 đồng, nợ lãi 204.230.043 đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay là quyền sử dụng 2.174m² (100 m² đất ở; 2.074 m² đất CLN) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại Xã G, huyện D, 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 BM 925714 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 25/12/2012, điều chỉnh biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T ngày 10/07/2015; theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1007/2023/20551717/HĐBĐ ngày 13/06/2023; đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông Th và bà T phải trả số tiền tính đến ngày 27/02/2025 là 1.311.704.072 đồng; trong đó: nợ gốc 1.107.474.030 đồng, nợ lãi 204.230.043 đồng. Đồng thời, từ ngày 28/02/2025 trở đi, ông Th và bà T phải tiếp tục trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số nợ. Trường hợp ông Th và bà T không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Th và bà T không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật, Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là tự nguyện và hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông Th và bà T thanh toán khoản tiền tính đến hết ngày 27/02/2025 là 1.311.704.072 đồng; trong đó: nợ gốc 1.107.474.030 đồng, nợ lãi 204.230.043; đồng thời từ ngày 28/02/2025 trở đi phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho đến khi thanh toán xong số nợ, nếu trường hợp không thanh toán thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T hiện cư trú tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để thanh toán khoản tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương 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. Bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Việc bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng được xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Về nội dung: Xét Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 1007/2023/20551717/HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 1007A/2023/20551717/HĐTD và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ20551717/38/14062023 ngày 14/06/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Bảo Lộc - PGD Lộc An với ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T là hợp pháp. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Đ đã giải ngân tổng số tiền là 1.200.000.000 đồng; trong đó giải ngân theo Hợp đồng hạn mức thấu chi 1.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng 150.000.000 đồng và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng (khoản tiền theo thẻ tín dụng này đã thanh toán xong). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nhưng không được Ngân hàng Đ cơ cấu lại thời hạn trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T thanh toán khoản nợ là có căn cứ chấp nhận. Tổng khoản nợ ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Đ tính đến hết ngày 27/02/2025 là 1.311.704.072 đồng, trong đó: nợ gốc 1.107.474.030 đồng, nợ lãi 204.230.043 đồng.

Đồng thời từ ngày 28/02/2025 trở đi, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc thực tế

theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 1007/2023/20551717/HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 1007A/2023/20551717/HĐTD ngày 14/06/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Về tài sản thế chấp: Phần đất và tài sản trên đất đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1007/2023/20551717/HĐBĐ ngày 13/06/2023 được công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nếu trong trường hợp ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, 318, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền tính đến hết ngày 27/02/2025 là 1.311.704.072 đồng; trong đó: nợ gốc 1.107.474.030 đồng, nợ lãi 204.230.043 đồng.

1.2. Tiền lãi từ ngày 28/02/2025 trở đi, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng Đ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 1007/2023/20551717/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 1007A/2023/20551717/HĐTD ngày 14/06/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.3. Sau khi ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T thanh toán xong tất cả khoản nợ thì Ngân hàng Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Th 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 số BM 925714 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 25/12/2012, điều chỉnh biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T ngày 10/07/2015.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 925714 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 25/12/2012, cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T ngày 10/7/2015; theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1007/2023/20551717/HĐBĐ, được công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng ngày 13/06/2023 và đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng ngày 13/6/2023.

Số tiền phát mãi tài sản chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 1007/2023/20551717/HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 1007A/2023/20551717/HĐTD ngày 14/06/2023, phần chênh lệch thừa (nếu có) sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm sẽ được hoàn trả lại cho bên thế chấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải chịu 51.351.122 đồng.

2.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền 24.855.048 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005823 ngày 14/5/2024.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải nộp là 5.000.000 đồng, để hoàn trả cho Ngân hàng Đ.

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. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS Tp. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Duy Sinh

