

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1319/2025/DS-ST

Ngày: 30/9/2025

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 5, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Ngọc Lược

Ông Hà Nguyễn Minh Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 1274/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 325/2025/QĐXXST-DS ngày 22/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 373/2025/QĐST-KDTM ngày 17/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Đường X, phường G, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Đức T, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/09/2024) (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phùng Văn Tr (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh

2. Bà Nguyễn Thị Thu T (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường P, phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phùng Văn Tr bà bà Nguyễn Thị Thu T (Gọi tắt là ông Tr và bà T) vay vốn tại Ngân hàng N (Gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh P theo Hợp đồng tín dụng cấp tín dụng số 1607-LAV-202300481 ngày 12/6/2022 với số tiền 3.200.000.000 đồng và thời hạn là 12 tháng kể từ lần giải ngân.

Theo Hợp đồng thế chấp số: 1607-LCP-202200724 ký kết ngày 27/4/2022, được lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị Phương L và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định thì tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11, tại Đường T, khu phố 6, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh của ông Tr và bà T.

Dư nợ còn lại đến ngày 17/9/2025 là 17/09/2025 là: 3.970.148.450 đồng, trong đó gốc là 3.200.000.000 đồng và lãi là 770.148.450 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền cho khoản vay là 3.985.789.511 đồng, trong đó gốc là 3.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 207.105.753 đồng, lãi quá hạn là 542.307.945 đồng và lãi phạt là 36.345.813 đồng.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay gồm gốc, lãi và các chi phí liên quan khác (nếu có) tính đến ngày phải thanh toán cho Ngân hàng theo bản án thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng N được toàn quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ vay cho Ngân hàng, bao gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 870 tờ bản đồ số 4 tại Đường T, khu phố 6, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo 01/10/2025, ông Tr và bà T còn phải trả tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả nợ xong.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T nhiều lần nhưng các đương sự đều vắng mặt. Do đó Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt giấy triệu tập đối với bị đơn theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng N và ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T cùng ký kết và thực hiện hợp đồng tại Chi nhánh P có địa chỉ tại đường P, Phường Y, quận P, Tp. Hồ Chí Minh. Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Nếu tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết*”, do đó việc nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận (nay là Tòa án Khu vực 5) là Tòa án nơi thực hiện Hợp đồng để khởi kiện tranh chấp hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1607-LCP-202200724 ký kết ngày 27/4/2022 thể hiện Ngân hàng N đã cho ông ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T vay số tiền 3.200.000.000 đồng.

Vì ông Tr và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng N đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn và khởi kiện buộc ông Tr và bà T phải trả số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 3.985.789.511 đồng, trong đó gốc là 3.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 207.105.753 đồng, lãi quá hạn là 542.307.945 đồng và lãi phạt là 36.345.813 đồng, là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, do đó yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1607-LCP-202200724 ký kết ngày 27/4/2022 thì ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T dùng các tài sản sau đây để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng ký đã ký (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí khác nếu có): Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 870 tờ bản đồ số 4 tại Đường T, khu phố 6, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 00426/2BQSDĐ/2423QIĐT12 của UBND Quận X cấp ngày 01/8/2004, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 24/7/2009 cho ông Phùng Văn Tr;

Căn cứ vào Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp ông Tr và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 870 tờ bản đồ số 4 tại Đường T, khu phố 6, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Tr và bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 530/TB-TA ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 299, 320 và Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Điều 8 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 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N:

1.1. Buộc ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền số 3.985.789.511 đồng, trong đó gốc là 3.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 207.105.753 đồng, lãi quá hạn là 542.307.945 đồng và lãi phạt là 36.345.813 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-202300481 ngày 12/6/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

1.2. Ngay sau khi ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T trả xong khoản nợ trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông Phùng Văn Tr bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 00426/2BQSDĐ/2423QIĐT12 của UBND Quận X cấp ngày 01/8/2004, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 247/2009.

Trong trường hợp ông Phùng Văn Tr và Nguyễn Thị Thu T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 870 tờ bản đồ số 4 tại Đường T, khu phố 6, phường T, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

- Ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 111.175.190 (*Một trăm mười một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm chín mươi*) đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.158.000 (*Năm mươi một triệu một trăm năm mươi tám ngàn*) đồng theo biên lai thu tiền số 00299991 ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông Phùng Văn Tr và bà Nguyễn Thị Thu T phải hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng cho Ngân hàng Nông.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 7a, 7b 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:

- VKSND Khu vực 5;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Út